



ÄLDREFÖRVALTNINGEN

AVDELNINGEN FÖR VERKSAMHETSPLANERING OCH UPPHANDLING

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 105-30/2011
SID 1 (26)
2011-05-23

Handläggare: Kerstin Malmport

Telefon: 08-508 36 219

Rebecka Strandberg

Telefon: 08-508 36 220

Till

Äldrenämnden

den 14 juni 2011

Boendeplanering för äldre i Stockholms stad

Förvaltningens förslag till beslut

1. Äldrenämnden godkänner äldreförvaltningens förslag till boendeplanering för äldre i Stockholms stad och överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut och som underlag till stadens budgetarbete för år 2012.
2. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen att följande fyra servicehus omstruktureras till trygghetsboenden; Trekanten, Traneberg, Axelsberg och Skolörten.
3. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen att uppdra åt äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter att tillsammans arbeta fram en plan för omstrukturering av vård- och omsorgsboenden inför den årliga boendeplaneringen.
4. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen att uppdra åt stadsdelsnämnderna att, med utgångspunkt från detta ärende, planera för den framtida korttidsvården inom respektive region.
5. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen att referensgruppen för boendeplanering byter namn till styrgruppen för boendeplanering för äldre.
6. Äldrenämnden uppdrar till äldreförvaltningen att årligen, i samband med förvaltningens underlag för budget för de kommande tre åren (treåringen), ta fram förslag till boendeplanering för äldre.

Eva Frunk Lind
direktör

Raili Karlsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stockholms stads äldreomsorg står inför en stor utmaning de kommande 30 åren. Antalet äldre över 80 år kommer att minska de närmaste tio åren för att därefter öka i en relativt hög takt från omkring år 2020. Förändringen påverkar behovet av äldreomsorg då cirka 75 % av alla äldreomsorgstagare är 80 år eller äldre. Detta innebär att staden successivt behöver minska antalet vård- och omsorgsplatser för att undvika ett stort överskott på platser år 2020. Från år 2020 ökar dock behoven i en relativt snabb takt vilket med dagens kapacitet skulle innebära ett underskott på över tusen platser i vård- och omsorgsboende år 2040.

Planeringen för boende för äldre påverkas av faktorer såsom den privata marknadens utveckling, den eventuella kommunaliseringen av hemsjukvården samt de äldres preferenser. Äldreförvaltningen anser att staden måste möta förändrade behov med en större flexibilitet. Stadens boenden ska snabbt kunna ställas om för att möta behoven hos de som kommer att bo i seniorboende, trygghetsboende eller vård- och omsorgsboenden. Ett sätt att möta förändrade behov och utveckla en mer flexibel vård och omsorg är att inrätta mindre boendeenheter inom ett vård- och omsorgsboende. Enhetens inriktning kan enkelt ändras utifrån förändrade behov.

Äldreförvaltningen föreslår att fyra servicehus, Trekanten, Traneberg, Axelsberg och Skolörten omstruktureras till trygghetsboende. Dessa servicehus har det gemensamt att de utan större ombyggnation kan omstruktureras till trygghetsboende. Den föreslagna omstruktureringen till trygghetsboende innebär att ett större antal lägenheter frigörs, vilket betyder att lägenheterna inom en snar framtid kan förmedlas via bostadsförmedlingen.

I Stockholms stad finns ett överskott av korttidsplatser vilket anger ett tydligt behov av en förändring av stadens strategi för korttidsvård. Äldreförvaltningen föreslår att varje region planerar för behoven av korttidsvård med utgångspunkt i en behovsinventering för såväl anhörigstöd som korttidsvård.

Bakgrund

Äldrenämnden fattade den 14 oktober 2008 beslut om en planering för boenden för äldre i Stockholms stad med sikte på år 2020. Kommunstyrelsen fattade beslut i ärendet den 15 april 2009.

Kommunfullmäktige har gett äldrenämnden ansvaret för den strategiska planeringen av särskilda boenden för äldre i staden. Under hösten 2010 inleddes arbetet med boendeplanen. Regionerna lämnade sina reviderade boendeplaner till äldre förvaltningen i januari 2011. En av utgångspunkterna för regionernas arbete med revideringen var ärendet ”planering för boenden för äldre i Stockholms stad” från 2008 samt utrednings- och statistikkontorets (USK:s) framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad 2010-2040.

Ärendet

Ärendet utgår bland annat från USK:s framskrivning från 2010 samt regionernas reviderade boendeplaner. Ärendet inleds med de övergripande planeringsförutsättningarna för staden med prognoser av den demografiska utvecklingen, valfrihetssystemet och förändrade behov. Därefter redovisas utvecklingen per region med en beskrivning av befintligt utbud av platser, hur de äldre väljer vård- och omsorgsboende samt en prognos på kommande efterfrågan. Ärendet avslutas med äldreförvaltningens synpunkter och förslag samt definitioner av de centrala begrepp som används i ärendet.

Planeringsförutsättningar för staden

Den stora utmaningen för Stockholms stads äldreomsorg de kommande 30 åren är att möta de omfattande demografiska förändringar som USK har prognostiserat för. Utöver de demografiska förändringarna påverkas boendeplaneringen också av faktorer såsom den privata marknadens utveckling, den eventuella kommunaliseringen av hemsjukvården samt de äldres eventuellt förändrade preferenser.

Befolkningsutveckling

Enligt USK:s prognos förväntas antalet yngre äldre 65-79 år öka fram till år 2040. Befolkningen 80 år och äldre fortsätter att bli färre till antalet fram till cirka år 2020. Därefter förväntas den äldre gruppen över 80 år att öka på nytt med närmare 60 procent fram till år 2040.

Tabell 1. Befolkning 2009, prognos 2010 – 2040, USK 2010

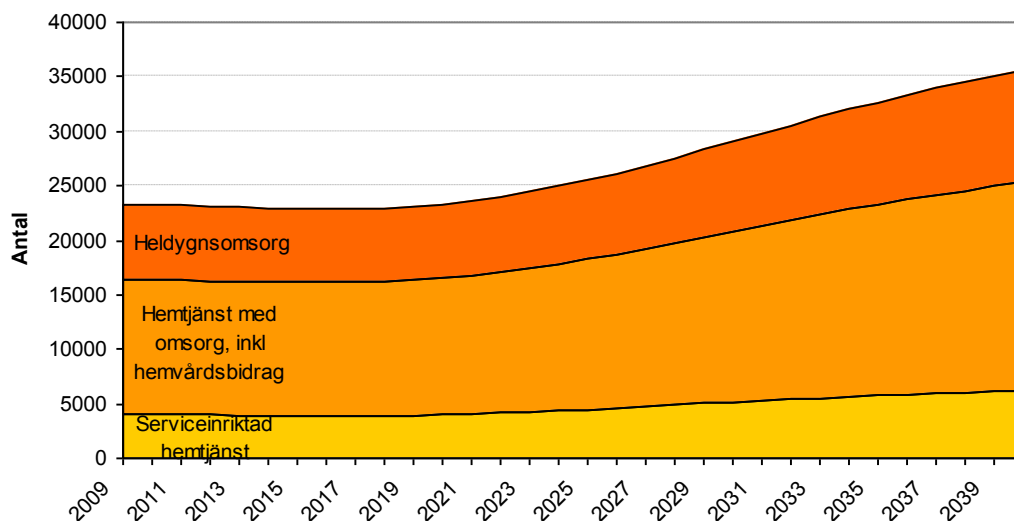
	2009	2020	2030	2040
Totalt 65- år	117 057	145 080	178 030	208 660
<i>därav</i>				
65-79 år	76 747	109 700	126 200	145 010
80- år	40 310	35 380	51 830	63 660
90- år	8 135	7 740	7 730	12 430

Utveckling av äldreomsorgsbehovet

Fram till cirka år 2020 beräknas antalet äldreomsorgstagare att minska. Därefter sker en stadig ökning, främst beroende på att antalet 80 år och däröver ökar i antal. Utifrån den redovisade befolkningsprognosen och att det sker vissa hälsoförbättringar i befolkningen förväntas antalet omsorgstagare äldre än 65 år i staden att öka med över 50 procent till år 2040.

Efterfrågan av äldreomsorg har stadigt ökat under perioden 1998 och till och med 2006. Ökning har berört samtliga omsorgsformer och har varit tydligast inom området hemtjänst. När heldygnsomsorgen började minska efter 2006 så har hemtjänst med omsorg i ordinärt boende istället ökat.

Diagram 1. Antalet äldreomsorgstagare 65- år i staden efter omsorgsform år 2009 samt prognos 2010-2040¹



Enligt USK kommer fördelningen mellan olika typer av äldreomsorgsinsatser att vara relativt konstant fram till år 2020. Insatser i ordinärt boende är den insats som har största antal omsorgstagare.

Valfrihetssystem

Stadens vård- och omsorgsboenden, oavsett var de är belägna, är en gemensam resurs för staden och dess äldre. Sedan 2008 finns ett valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden, vilket gett äldre möjlighet att välja boende. För att tillgodose äldres skiftande behov ska det finnas vård- och omsorgsboenden med olika in-

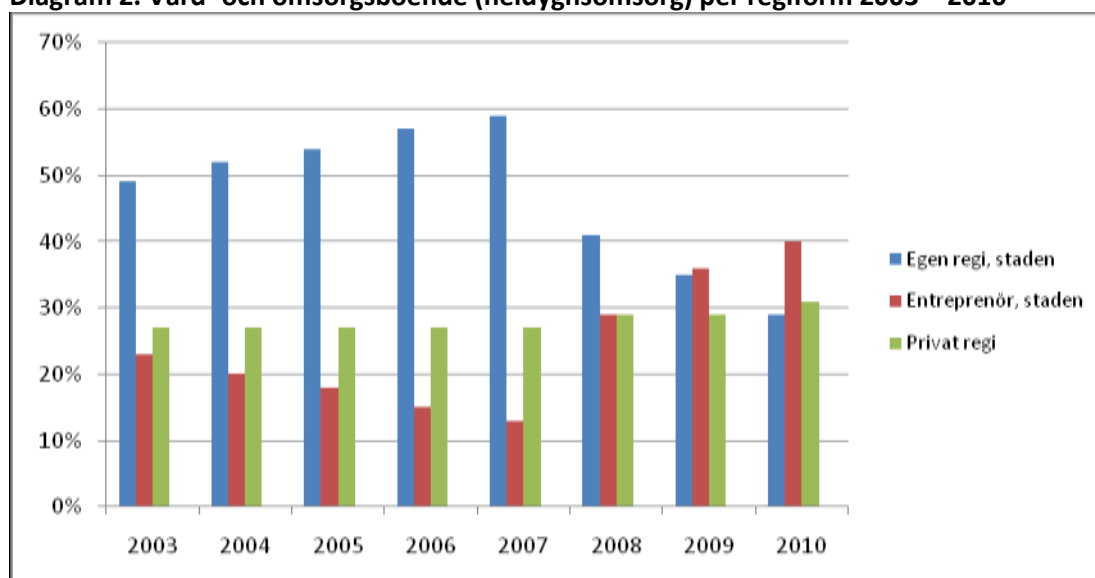
¹ Framskrivningen av äldreomsorgsbehov i Stockholms stad 2010-2040, USK

riktningar. Det kan vara inriktningar mot demenssjukdomar, psykiska funktionshinder eller andra specifika behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens. Det är också viktigt att tillgodose behov av vård- och omsorgsboenden med språklig och kulturell inriktning.

Regiformer inom vård- och omsorgsboende

De senaste åren har ett antal vård- och omsorgsboenden övergått från kommunal drift till entreprenad drift. Detta är en del av förklaring till ökningen av äldre i vård- och omsorgsboenden drivna i entreprenadform under perioden 2007 till och med 2010.

Diagram 2. Vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorg) per regiform 2003 – 2010



Sedan valfrihetssystemet infördes 2008 inom vård- och omsorgsboenden har antalet äldre som valt att bo i ett boende i privat regi ökat med fyra procentenheter enligt tabell 2.

Tabell 2. Andelen äldre som valt en utförare i privat regi

2007	2008	2009	2010
27 %	29 %	29 %	31 %

Köstatistik

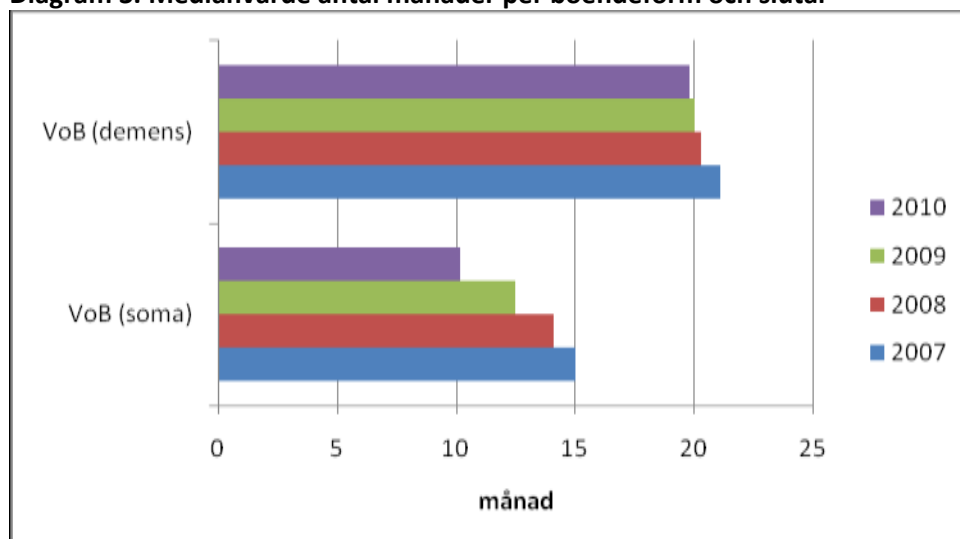
Då en äldre person beviljats vård- och omsorgsboende har denne möjlighet att ställa sig i kö till tre olika vård- och omsorgsboenden. Vid en jämförelse av köstatistiken från år 2009 och år 2011 kan konstateras att det finns några vård- och om-

sorgsboenden som är mer efterfrågade av de äldre i Stockholms stad. De mest efterfrågade vård- och omsorgsboendena drivs i privat regi och är i huvudsak geografiskt belägna i innerstaden. Utöver detta finns det i varje stadsdel ett vård- och omsorgsboende som är mest efterfrågat av de boende inom stadsdelsområdet.

Hur länge bor de äldre på vård- och omsorgsboende?

Aktuella uppgifter från USK avseende medelboendetiden för personer som beviljats vård- och omsorgsboende visar att äldre personer bor allt kortare tid på vård- och omsorgsboende. I samtliga boendeformer har boendetiderna minskat de senaste fyra åren och den tydligaste minskningen har skett i vård- och omsorgsboende med somatisk inriktning. Drygt hälften, 54 %, av de 6 262 personerna som den 31 december 2010 bodde i ett vård- och omsorgsboende bodde på ett boende med somatisk inriktning och runt 44 % bodde på ett boende med inriktning mot demens. På vård- och omsorgsboenden med somatisk inriktning kan personer som utvecklat en demenssjukdom, utöver en somatisk funktionsnedsättning, ha möjlighet att bo kvar vilket innebär att de bor på boenden som egentligen inte är avsedda för personer med demenssjukdom. I vård- och omsorgsboende med somatisk inriktning är boendeperioderna kortare än i boenden med demens inriktning.

Diagram 3. Medianvärde antal månader per boendeform och slutår



Förändrade behov

Behoven hos de äldre ändras över tid och i en relativt snabb takt. De närmast kommande generationerna av äldre är vana vid valfrihetssystem och förväntas vilja vara med och påverka sin ålderdom och välja av utbudet inom bland annat vård och omsorg. Många äldre önskar sig en flexibilitet i boendet som innebär att de kan bo kvar, oavsett omfattningen av vård- och omsorgsbehoven. Önskemål att

bo i mer hemlika och mindre institutionsliknande boenden förväntas öka. En önskan om individualiserade lösningar och en beredskap att betala för tilläggstjänster för att på så sätt påverka innehållet i boendet kan också urskiljas. Detta innebär att kraven på såväl boendet och dess utformning, innehåll och personals kompetens kommer att vara höga. Mot bakgrund av detta är det viktigt att kunna erbjuda en bredd av olika boendeformer, vilket ställer krav på lyhördhet och flexibilitet i kommunerna och hos bostadsföretagen².

Parboende

Sedan tidigare finns en parbogaranti som gäller när båda makarna har behov av vård- och omsorgsboende. Äldrenämnden beslutade i mars 2011 om att införa en parboendegaranti som innebär att medflyttande maka/ make som inte har behov av vård- och omsorgsboende ska kunna beviljas boende. I planeringen av boende för äldre måste behoven av parboende finnas med som en planeringsförutsättning.

Utrikesfödda äldre

I samband med arbetet med SENIOR 2005 utfördes en intervjustudie i Storstockholmsområdet. I denna studie uttrycks "... önskemål om att bo kvar i den miljö man bor och att man är orolig för att inte kunna kommunicera på sitt språk vid den händelse man behöver bo på någon form av institution"³ Ju senare i livet som man invandrat desto svårare är integrationen, inte minst den språkliga, enligt USK. I Västerorts äldreboendeplan lyfter Rinkeby - Kista fram att hänsyn måste tas till det faktum att utrikesfödda äldre visar behov av omsorg i ett tidigare skede i livet. Denna grupp har även en högre efterfrågan och det finns en tendens till högre ökningstakt av efterfrågan i enligt med erfarenheter från Rinkeby-Kista.

Om ett antal år kommer många utrikesfödda äldre att ha levt i stort sett hela sitt liv i Sverige och behovet av boenden med tillgång till det "egna" språket kan därmed tänkas minska. Däremot för äldre med demenssjukdom kan behovet av att kommunicera på modersmålet åter bli aktuellt vid en flytt till ett gruppboende. När behovet av vård- och omsorgsboende med en viss språkinriktning minskar kan boendet relativt enkelt och flexibelt anpassas mot en annan språkgrupp vars behov ökat.

Boenden för äldre med särskilda behov

För grupper med olika typer av problematik t.ex. psykiska sjukdomar, missbruksproblematik och annan social problematik som t.ex. hemlöshet i kombination med

² Slutbetänkande av äldreboendedelegationen S2006:03, SOU 2008:113

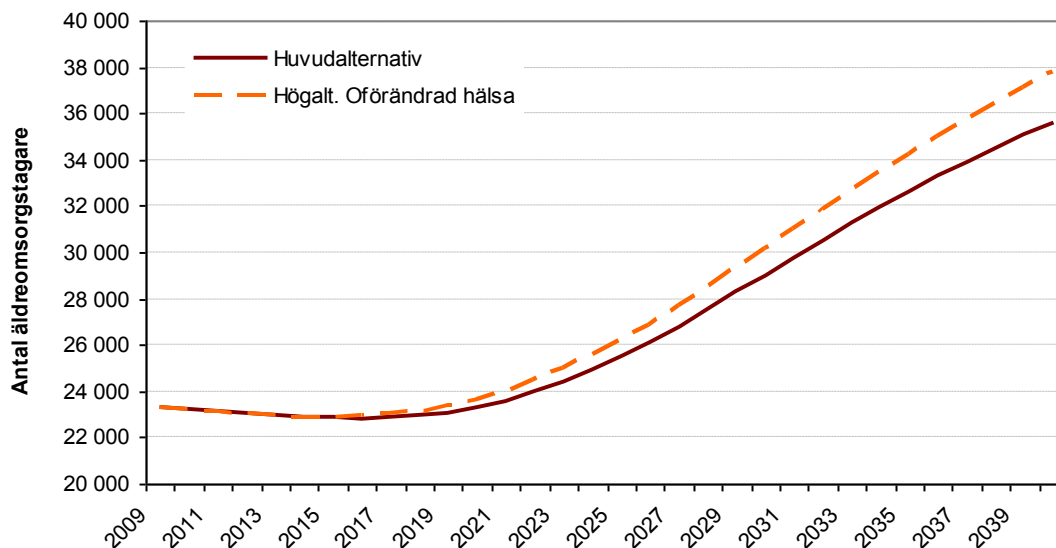
³ Inför pensioneringen. En intervjustudie med immigranter 2002. Underlagsrapport för äldreberedningen Senior 2005; Öhlander och Akaoma, Mångkulturellt centrum.

åldrande, behövs anpassade boenden. Det har dock visat sig vara svårt att prognostisera kommande behov hos mindre målgrupper. Kommunförbundet Stockholms Län (KSL) har under 2010 genomfört en inventering av behov av boende för små målgrupper från hela Stockholms län. Personer mellan 65 och 79 år utgör en liten del av den totala mängden äldreomsorgstagare. De mindre målgrupperna som KSL har identifierat är personer mellan 65 och 79 år med demenssjukdom, uttågerande personer med demenssjukdom samt somatiskt sjuka personer.

Hälsa och hälsoantaganden

Medellivslängden i Stockholms stad har fortsatt att öka sedan USK:s tidigare framskrivning 2007 och antas fortsätta öka. En osäkerhetsfaktor är om det är friska eller sjuka år som läggs till livet. USK redovisar två tendenser av hälsoutveckling där det ena antagandet anger att den äldre befolkningens hälsa fortsätter förbättras och det andra antagandet är att hälsoutvecklingen förblir konstant. USK:s framskrivning av äldreomsorg konstanthåller alla faktorer förutom förändringar i demografi och hälsa. För de allra äldsta antas hälsan inte förbättras alls. Skillnaden mellan de två alternativen är att år 2040 skulle 9 % fler äldre ha behov av äldreomsorg om hälsoutvecklingen förblev konstant i jämförelse med huvudalternativets antagande om en hälsoförbättring, se diagram 4.

Diagram 4. Alternativa beräkningar av antalet äldreomsorgstagare 65- år utifrån olika antaganden om hälsoförbättringen i staden fram till år 2040⁴



⁴ Framskrivningen av äldreomsorgsbehov i Stockholms stad 2010-2040, USK

Regionindelning

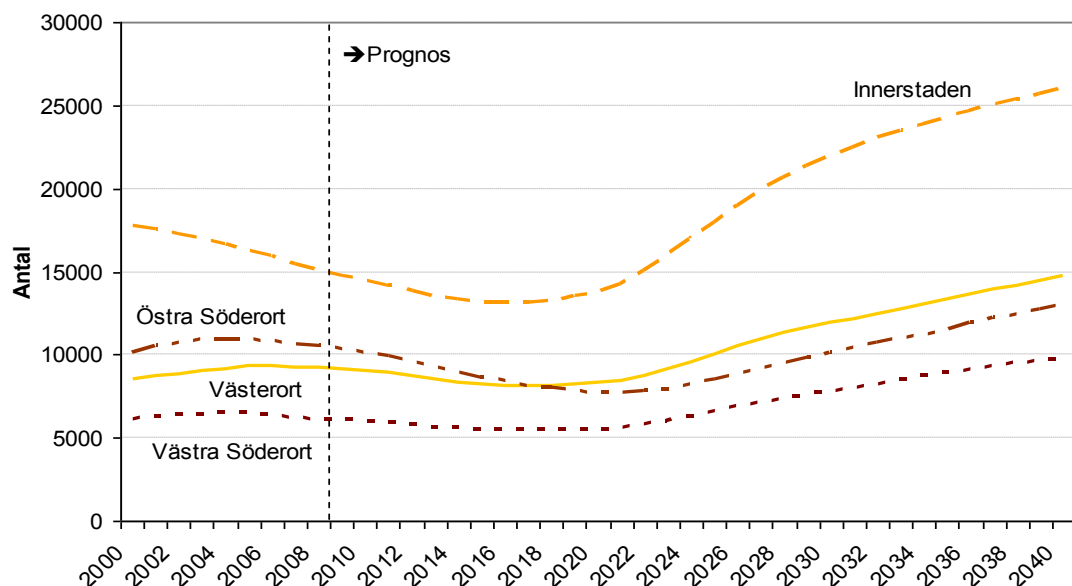
Planeringen för vård- och omsorgsboenden och servicehus sker genom samarbete regionvis mellan stadsdelsnämnderna:

- Västerort, som omfattar stadsdelsnämnderna Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma.
- Centrala staden, som omfattar stadsdelsnämnderna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm.
- Östra söderort, som omfattar stadsdelsnämnderna Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck och Farsta.
- Västra söderort, som omfattar stadsdelsnämnderna Älvsjö, Hägersten-Liljeholmen och Skärholmen.

Planeringsförutsättningar för regionerna

I samtliga regioner ökar antalet 65-79 åringarna kraftigt från 2011 och fram till omkring år 2040. Ökningen beräknas bli närmare 89 % jämfört med antalet personer år 2009.

Diagram 5. Framskrivningen av befolkningen 80- år i Stockholm efter delområde⁵

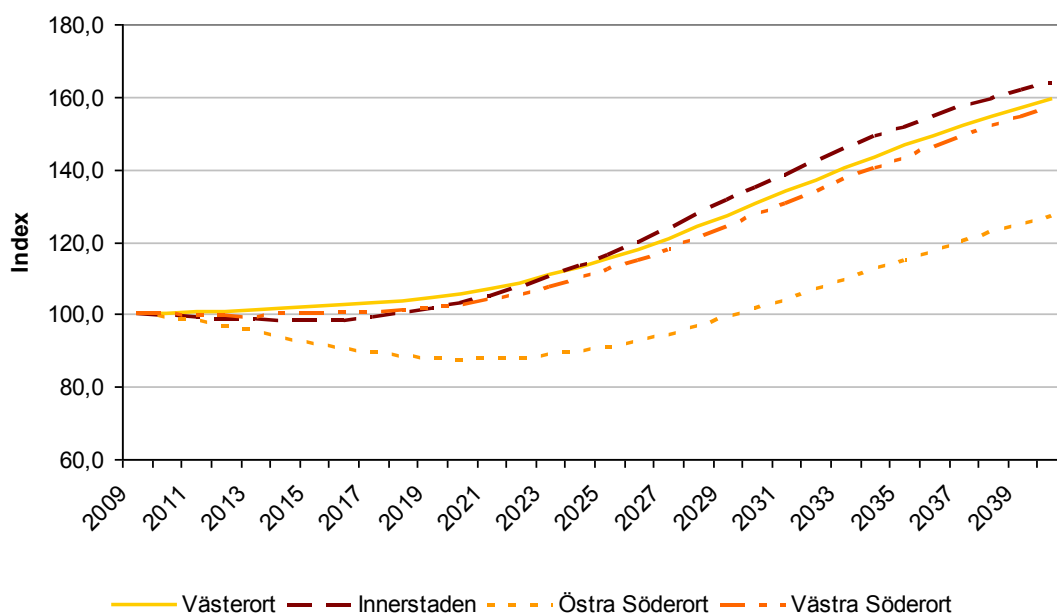


⁵ Framskrivningen av äldreomsorgsbehov i Stockholms stad 2010-2040, USK

Antalet 80 år och äldre blir färre i alla områdena under den första tredjedelen av prognosperioden. I *Innerstaden* minskar antalet 80 år och äldre fram till 2016. Från och med 2016 ökar sedan antalet åter med närmare 80 procent. I *Västerort* förväntas antalet äldre över 80 år minska fram till 2017 för att därefter öka med 300 personer per år. I *Östra Söderort* förväntas antalet personer över 80 år minska fram till 2021 och därefter sker en ökning med 26 procent fram till 2040. I *Västra Söderort* minskar antalet över 80 år fram till 2018 och därefter väntas en ökning med nästan 4 400 personer. Totalt sett ökar antalet över 80 år med ungefär 60 procent.

Diagram 6 visar den prognostiserade utvecklingen av äldreomsorgstagare från år 2009 och fram till år 2040.

Diagram 6. Antalet äldreomsorgstagare i stadens delområden år 2009 samt prognos 2010-2040 Index: år 2009=100 Tabellen inkluderar alla typer av insatser.⁶



Regionernas boendeplaner

En av utgångspunkterna i äldreförvaltningens planering av boenden är regionernas reviderade boendeplaner.

⁶ Framskrivningen av äldreomsorgsbehov i Stockholms stad 2010-2040, USK

Innerstaden

Regionen uppfattar att det som en konsekvens av valfrihetssystem inte längre är lika lätt att förutse den enskildes val av vård- och omsorgsboende. Vård- och omsorgsboenden i privat regi har hög efterfrågan bland de äldre i innerstaden, fem av de sju mest efterfrågade boendena drivs i privat regi. Inom region innerstaden finns idag flera planerade förändringar som inom de närmaste tre åren kommer att förändra antalet bostäder i vård- och omsorgsboenden. Det finns pågående diskussioner kring standarden på vissa vård- och omsorgsboenden som på sikt kan komma att minska antalet bostäder i kommunal regi. Stadsdelsnämndernas bedömning är att det inom region innerstaden finns ett för stort antal platser med korttidsvård. Antalet servicehuslägenheter har minskat under 2010 och en planering pågår för att omvandla servicehuslägenheter till vård- och omsorgsboenden eller trygghetsboende.

Västerort

Regionen redovisar ingen samlad bild av planeringen för boende för äldre i Västerort. Vad gäller äldreomsorgstagare i *Rinkeby - Kista* påpekas det att hänsyn måste tas till det faktum att utrikesfödda äldre visar behov av omsorg i ett tidigare skede i livet. Denna grupp har även en högre efterfrågan av äldreomsorg och det finns en tendens till högre ökningstakt i efterfrågan. I samtal med invandrarföreningar har det framkommit att befolkningen i stadsdelsområdet nu känner sig alltmer positiv till tanken att äldre anhöriga flyttar till ett vård- och omsorgsboende. Inom dessa grupper har de äldres behov av heldygnsomsorg tidigare främst mötts genom anhörganställningar. *Spånga-Tensta stadsdelsnämnd* bedömer att det idag finns en viss överkapacitet av vård- och omsorgsboenden och servicehus och att det kommer att finnas behov av boende för olika språk- och kulturgrupper inom stadsdelen. *Hässelby- Vällingby stadsdelsnämnd* bedömer att det finns en överkapacitet på vård- och omsorgsboendeplatser med somatisk inriktning. Stadsdelsnämnden önskar att omvandla Skolörtens servicehus till trygghetsboende under 2012. I *Brommas stadsdelsnämnds* område finns det idag en relativt god överensstämmelse mellan tillgång och efterfrågan på vård - och omsorgsboende. Under den närmaste tioårsperioden kommer det enligt prognosen att finnas en viss överkapacitet, d.v.s. Bromma får ett överskott av platser inom stadsdelsområdet i förhållande till de egna invånarnas behov.

Östra söderort

Regionen bedömer att det är svårt att ta ställning till en avveckling av platser i vård- och omsorgsboenden. Som underlag till bedömningen pekar regionen på möjligheten till valfrihet inom vård- och omsorgsboende tillsammans med det faktum att de vård- och omsorgsboenden som finns inom Östra söderort har en hög beläggning och säljer platser även till övriga regioner i staden. Regionen kan

inte heller förutse hur privata aktörer kommer etablera sig alternativt avveckla verksamheter vilket bidrar till en osäkerhet i planeringen. Regionen gör även bedömningen att det för närvarande finns tillräckligt antal servicehuslägenheter i regionen.

Västra söderort

Regionens samlade bedömning är att utbudet av vård- och omsorgsboende inom regionen kan tillgodose behovet under de närmaste åren. Seniorboende och trygghetsboende samt en alltmer utvecklad hemtjänst med specialteam, hemsjukvård och tillgång till dagverksamhet kan komma att innebära ett minskat behov av vård- och omsorgsboende. Regionen ställer sig positiva till en fortsatt omstrukturering av lämpliga servicehus till trygghetsboende.

Hur väljer de äldre?

Valfrihetssystemet har förändrat valmönstret bland de äldre då de nu har möjlighet att välja bland de boenden som ingår i valfrihetssystemet.

Tabell 3. Andelen äldre som väljer ett vård- och omsorgsboende inom den egna regionen, december 2010

Region	Andel inom regionen
Västerort	80 %
Innerstaden	83 %
Östra söderort	70 %
Västra söderort	70 %

En majoritet av de äldre väljer ett boende inom den egna regionen vilket gör att det ur planeringssynpunkt blir intressant att sammanställa det totala antalet platser inom regionen samt jämföra dessa med antalet köpta platser på vård- och omsorgsboende.

Tabellen 4 visar en sammanställning av antal platser på vård- och omsorgsboende (inkl profilboende), inom respektive region i mars 2011 samt antalet köpta platser på vård- och omsorgsboende i december 2010. Den sammanställningen jämförs med antalet äldre som väljer att bo inom den egna regionen. Förutom antalet befintliga platser på vård- och omsorgsboende inom Stockholms stad har staden även tillgång till platser i privat regi inom ramavtalet som är belägna i övriga kommuner. Dessa platser redovisas inte i tabell 4.

Tabell 4. Utbud och behov av vård- och omsorgsboende, per region

Region	Innerstaden	Västerort	Ö- söderort	V- söderort
Antal köpta platser på vård- och omsorgsboende *	2 353	1 313	1 599	970
Befintliga platser i egen regi inkl entreprenad	1 880	981	913	540
Befintliga platser i privat regi	453	203	399	427
Befintliga platser totalt	2 333	1 184	1 312	967
Antal personer som väljer att bo inom regionen**	1 953	1 050	1 119	679

* I december 2010

** Andelen äldre som väljer ett vård- och omsorgsboende inom den egna regionen, december 2010 (se tabellen ovan)

Tabell 5 visar en sammanställning för Stockholms stad av antal platser i regionerna och behov av vård- och omsorgsboende, kompletterat med de befintliga platserna inom ramavtalet som är geografiskt belägna utanför Stockholm stad. Utöver detta köper stadsdelsnämnderna enstaka platser på vård- och omsorgsboenden enligt individavtal. Dessa redovisas inte i tabellen.

Tabell 5. Utbud och behov av vård- och omsorgsboende, staden totalt

Totalt för staden	
Antal köpta platser på vård- och omsorgsboende *	6 262
Befintliga platser inom staden, totalt	5 796
<i>varav egen regi inkl entreprenad</i>	4 314
<i>varav privat regi</i>	1 482
Befintliga platser inom ramavtalet och geografiskt belägna utanför Stockholms stad	660
Differens	+194

*I december 2010

Outhyrda platser

Stadens lokaladministrativa system (LOIS) infördes fullt ut till årsskiftet 2010/2011. Då underlaget avseende outhyrda lägenheter i vård- och omsorgsboende hittills är relativt begränsat är det svårt att dra slutsatser från detta.

Kontraktsfrågor

För de äldre som flyttar till vård- och omsorgsboende ingår att skriva under ett hyresavtal och själva stå för det mesta av möbleringen. Medianboendetiden på vård- och omsorgsboende minskar, vilket påverkar antalet in- och utflyttningar. Då inflyttning sker under en relativt kort tidsperiod kan detta leda till en viss problematik kring t.ex. kontraktsskrivande och möblering.

Planeringsläget 2010-12-31 och prognos över utveckling av efterfrågan

I början av planeringsperioden beräknas antalet äldreomsorgstagare minska. Därefter sker en ökning huvudsakligen beroende på att antalet 80 år och däröver ökar i antal. Utifrån den tidigare redovisade befolkningsprognosen och att det sker vissa hälsoförbättringar i befolkningen förväntas antalet omsorgstagare äldre än 65 år i staden att öka med över 50 procent till år 2040.

Andelen äldre som väljer ett vård- och omsorgsboende som drivs i privat regi har ökat de senaste åren. Med utgångspunkt i den faktiska utvecklingen 2007- 2010⁷ har en prognos gjorts med antagandet att andelen äldre som väljer en utförare i privat regi kommer att öka med sju procentenheter under en tioårsperiod. Mot bakgrund av svårigheten att bedöma hur länge denna ökning håller i sig visar tabellen nedan endast en prognos fram till 2020. Prognosen för 2011- 2020 är framräknat med antagandet att andelen som väljer en utförare i privat regi ökar enligt tabell 6.

Tabell 6. Prognos av andelen äldre som väljer privat utförare

2010	2011	2016	2020
31 %	32 %	35 %	38 %

Tabell 7 visar ett **överskott** av antalet platser med antagandet att andelen platser i egen regi inkl entreprenad är konstant fram till år 2016**. I tabellen har andelen platser i privat regi antagits öka enligt tabellen ovan.

⁷ Se tabell 2

Tabell 7. Prognos 2011- 2020 för staden totalt vid oförändrat antal platser i egen regi inkl. entreprenad**

År	2010	2011	2016	2020
Vård- och omsorgsboende, behov	6 262	6 170	6 030	6 030
Total kapacitet*, egen regi inkl entreprenad	4 315	4 315	4 273**	4 273
Total kapacitet* platser, privat regi	1 947	1 974	2 111	2 291
Total kapacitet platser	6 262	6 289	6 384	6 564
Överskott av platser i egen regi+ entreprenad	0	+119	+354	+534

*Beräkningen av kapaciteten utgår ifrån antalet köpta platser på vård- och omsorgsboende i december 2010.

**I kapaciteten för egen regi inkl entreprenad från 2016, har hänsyn tagits till avvecklingen av platser på Fristad sjukhem.

Tabell 8 visar ett **underskott** av antalet platser med antagandet om att andelen platser i egen regi inkl entreprenad är konstant under perioden. I tabellen har andelen platser i privat regi beräknats till 38 % av det totala behovet av platser.

Tabell 8. Prognos 2020- 2040 för staden totalt vid oförändrat antal platser i egen regi inkl. entreprenad

År	2020	2030	2040
Vård- och omsorgsboende, behov	6 030	7 360	9 290
Total kapacitet, egen regi inkl entreprenad	4 273	4 273	4 273
Total kapacitet platser, privat regi	2 291	2 797	3 530
Total kapacitet platser	6 564	7 070	7 803
Överskott/Underskott av platser i egen regi+ entreprenad	+534	-290	-1 487

Övriga planeringsförutsättningar

Myndighetskrav på boendenas utformning

Arbetsmiljöverket har beslutat om ett förbud att utföra omvårdnadsarbete vid toalettbesök och personlig hygien vid Axelsbergs servicehus, Trekantens servicehus samt Tranebergs äldreboende. Förvaltningsrätten i Stockholm är i färd med att pröva ärendet och om stadens begäran om upphävning av beslutet inte fastställs har staden ett års respit för att åtgärda hygienutrymmena innan vitet verkställs. Samtliga servicehus har Micasa som fastighetsägare. Enligt Arbetarskyddsstyrel-

sens föreskrifter ska det finnas fritt utrymme om minst 80 cm på båda sidor om toalettstolen i de toaletterum där den boende behöver stöd av två anställda vid förflyttning/lyft. Om den boende endast behöver stöd av en arbetsstagare ska utrymmet på ena sidan om toalettstolen från vilken stöd ges vara minst 80 centimeter. Det ska finnas plats för arbetsstagare att utan hinder arbeta med duschning då hjälp behöver ges. Om lyfthjälpmedel ska användas ska det dessutom finnas fritt utrymme för att manövrera dessa. Detta gäller även vård- och omsorgsboenden.

Axelsbergs servicehus och Trekantens servicehus är bägge belägna i Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd och Tranebergs servicehus i Bromma stadsdelsnämnd. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har tillsammans med Micasa överklagat vitesföreläggandet. Bromma stadsdelsnämnd har valt att i första skedet lägga ned sitt vård- och omsorgsboende och omvandla platserna till servicehuslägenheter för att därefter föreslå en omvandling av servicehuset till trygghetsboende.

Korttidsvård

Korttidsvård kan beviljas för anhörigstöd (växelvård eller avlastning) och till boendebedömning, återhämtning efter en sjukhusvistelse eller liknande. Inom korttidsvården finns inget valfrihetssystem för den äldre. Antalet korttidsvårdsplatser varierar stort mellan stadsdelsförvaltningarna. Korttidsvårdsplatser utnyttjas under kortare intervaller, vanligtvis under tvåveckorsperioder. I Stockholms stad har antalet äldre som beviljats korttidsplats minskat sedan 2001. Det är främst korttidsvård efter sjukhusvistelse som minskat, medan korttidsvård som anhörigstöd endast minskat marginellt.⁸

För att beräkna antalet använda korttidsplatser måste en beräkning göras av antalet köpta helmånadsplatser. Totalt disponerar Stockholms stads 282 platser för korttidsvård varav 120 är i privat regi. I februari 2011 utnyttjade stadsdelsnämnderna totalt 149 helmånadsplatser. Detta innebär att det finns en överkapacitet mellan antalet använda korttidsplatser och antalet tillgängliga korttidsplatser i staden.

Servicehus/ Trygghetsboende

Det finns servicehus inom samtliga regioner. Regionerna är enstämmiga i sin önskan att på sikt omstrukturera servicehusen till trygghetsboende alternativt vård- och omsorgsboende eller att återlämna fastigheter till Micasa Fastigheter för vidare planering.

⁸ USK, äldreomsorgsstatistik

I Stockholms stad fanns det i mars 2011 sammantaget 2 131 lägenheter för uthyrning inom 20 servicehus. I samband med den boendeplaneringen 2008 genomfördes en inventering av antalet servicehuslägenheter som då visade att det fanns totalt 3 050 lägenheter varav 125 lägenheter var tillgängliga. Efter en omstrukturering av ett antal servicehus under de senaste åren finns 124 tillgängliga lägenheter i servicehus i slutet av april 2011.

Stadens trygghetsboende utgörs av före detta servicehus som omvandlats till trygghetsboende. Dessa boenden har en högre tillgänglighet och en service som gör att de äldre kan bo kvar. Hyresgästen ska ha tillgång till trygghetslarm, gemensamhetsutrymmen och möjlighet till gemensamma måltider. I huset ska även finnas en Micasavärd som kan hjälpa till att arrangera aktiviteter och liknande.

Kommunfullmäktige beslöt den 30 november 2009 om inrättande av trygghetsboende för äldre i staden. I stadens budget för 2009 namngavs följande servicehus/äldreboende att omvandlas till trygghetsboende; Rinkeby servicehus, Kastanjen i Hägersten-Liljeholmen, Långbroberg i Älvsjö och Väduren på Norrmalm. Enligt beslutet skulle ytterligare servicehus omvandlas till trygghetsboende; Tunets servicehus i Bromma, Hammarby servicehus i Skarpnäck, Skärholmens servicehus, Rio servicehus på Östermalm och Tanto servicehus på Södermalm. Av dessa servicehus är det endast Tanto⁹ och Rinkeby som ännu inte omvandlats till Trygghetsboende.

Idag pågår ombyggnad av Skärholmens Trygghetsboenden, Vädurens Trygghetsboende, Fästmanssoffans Trygghetsboende (före detta Nälsta servicehus). Inom kort påbörjas även ombyggnaden av Långbrobergs Trygghetsboende.

Hyrorna i trygghetsboende förhandlas med Hyresgästföreningen enligt samma villkor som andra hyresrätter. Utöver hyreskostnad tillkommer kostnaden för Micasavärden med 250 kr/mån och en kostnad för gemensamhetsutrymmen med ca 200-300 kr/månad beroende på storleken på dessa utrymmen. Larm är inkluderat i boendekostnaden för samtliga inom trygghetsboendet och innebär en ytterligare kostnad på 114 kr/månad för de äldre som inte har några biståndsbedömda insatser. För äldre med biståndsbedömt larm ingår kostnaden för larmet i omvårdnadsavgiften.

Stockholms stads bostadsförmedling

I mars 2011 stod totalt 20 655 personer över 65 år i bostadskön. Från 65 år är det möjligt att anmäla intresse för seniorboenden. Från det att en köande fyllt 75 år

⁹ Tanto servicehus kommer att omvandlas den 1 september 2011.

kan han eller hon anmäla sitt intresse till en lägenhet i ett trygghetsboende, under förutsättning att personen är folkbokförd i Stockholms stad. Den kötid som är möjlig att tillgodoräkna sig är dock endast tiden från det år personen fyller 70. Sammanlagt 8610 personer över 70 år stod i mars 2011 i bostadsförmedlingens kö.

Det har inte genomförts någon marknadsundersökning enbart för de som står i kö till trygghetsboende, men Stockholms stads bostadsförmedling har genomfört en marknadsundersökning för hela bostadskön under december 2010. I denna undersökning framkom att 35 % av gruppen 65 år och äldre svarade att de stod i bostadskön för att de på sikt vill flytta in i seniorlägenhet/ trygghetsboende. Av åldersgruppen svarade 65 % att de absolut skulle tacka ja om de blev erbjudna en bostad som passade deras behov och 37 % att de troligen skulle tacka ja till en sådan lägenhet.

Seniorboende

Seniorboende är ett boende med lägenheter där det kan finnas gemensamhetslokaler och möjlighet att äta tillsammans. Hur seniorboendena är utformade varierar. Seniorboenden finns som hyresrätt och som bostadsrätt. Seniorboenden förmedlas av Stockholms stads bostadsförmedling AB eller direkt av bostadsbolagen och organisationer som har egen kö. Stockholms stad äger och förvaltar ca 1 300 seniorlägenheter genom Micasa Fastigheter, Familjebostäder, Stockholms hem och Svenska bostäder. Stadens seniorbostäder innehåller övernattningslägenhet och gemensamhetsutrymme. Seniorbostäder finns även i privat regi, då framförallt som bostadsrätter.

Boenden som erbjuder olika typer av boendeformer

Bland de mest eftersökta vård- och omsorgsboendena inom valfrihetssystemet ingår boenden som erbjuder olika typer av boendeformer. Dessa boenden har både seniorboende och vård och omsorgsboenden, vilket ger trygghet för den äldre att kunna bo kvar även vid stort omvårdnadsbehov. Vid kontakter med privata utförare under våren 2011 har det framkommit att det finns intresse hos privata vårdgivare att utveckla boenden enligt ovan, som erbjuder olika typer av boendeformer för äldre. På den privata marknaden finns intresserade aktörer som vill bygga liknande boenden drivna antingen i bostadsrätts- eller i hyresrättsform.

Ekonomiska förutsättningar

Sedan 2007 har stadens budget för äldreomsorg minskat med ca 110 mnkr på grund av en minskad äldre befolkning, d.v.s. i genomsnitt 22 mnkr per år. Antalet äldre över 80 år fortsätter att minska fram till år 2020 vilket innebär ytterligare volymminskningar av budgeten. Efter år 2020 ökar antalet äldre och därmed antalet omsorgstagare kraftigt fram till år 2040. Utifrån befolkningsprognosen görs

bedömningen att år 2040 behövs det ytterligare ca 1 500 platser i vård- och omsorgsboenden jämfört med dagens utbud. Med dagens ersättningssystem och ersättningsnivåer skulle detta innebära en kostnadsökning med minst ca 880 mnkr år 2040, förutsatt att genomsnittet bedöms i vårdnivå 2. Dessutom ökar antalet yngre äldre, fram till år 2040 kommer gruppen nästan att fördubblas jämfört med idag. Även om en mindre andel av denna åldersgrupp har insats från äldreomsorgen idag så innebär det dock en kostnadsökning för staden.

Många faktorer kommer att spela roll för stadens ekonomiska utveckling inom äldreomsorgen. De senaste åren har boendetiden på vård- och omsorgsboenden minskat vilket betyder att de som flyttar in sannolikt har ett större vårdbehov än tidigare. Fortsätter den utvecklingen kan man anta att de som flyttar in kommer att ha högre vårdnivåer vilket innebär ökade kostnader för staden. Å andra sidan kan det också innebära, bland annat då det finns olika boendeformer såsom trygghetsboende och seniorboende, att de äldre bor kvar i eget boende längre med hjälp av hemtjänst vilket vanligtvis kostar mindre än vård- och omsorgsboende.

Medellivslängden har ökat och beräknas fortsätta öka. De ekonomiska konsekvenserna för äldreomsorgen är svåra att bedöma då vi idag inte vet hur befolkningens hälsa kommer att utveckla sig.

En annan faktor som kan spela roll för stadens kostnadsutveckling är de äldres möjligheter att själva finansiera delar av äldreomsorgen och deras vana att t.ex. använda RUT-avdrag, eller andra lösningar som finns vid sidan av det kommunala uppdraget.

Det är viktigt att staden planerar på ett sådant sätt att förutsättningar finns för att bedriva kvalitativ äldreomsorg på ett kostnadseffektivt sätt idag och i framtiden. Omvandling av servicehus som en konsekvens av minskad efterfrågan är ett sätt anpassa verksamheter. Utbyggnad av seniorbostäder, trygghetsbostäder eller andra nya former av boenden kan underlätta för äldre att bo kvar hemma länge. Hur denna utveckling ser ut på lång sikt är svårt att bedöma, men redan idag kan det konstateras att det inom stadens bolag för äldreboende – Micasa Fastigheter – finns olika möjligheter att skapa det som efterfrågas med ringa eller mer omfattande insatser i den fysiska miljön.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreförvaltningen i samverkan med representanter för stadsledningskontoret, stadsdelsförvaltningar och Micasa fastigheter i Stockholm AB. Samråd har skett med en äldreboendegrupp med representanter från kommunstyrelsens pensionärsråd. Kommunstyrelsens pensionärsråd och äldreförvaltning-

ens handikappråd har tagit del av ärendet den 7 juni 2011. De fackliga organisationerna har tagit del av ärendet i förvaltningsgruppen den 8 juni 2011.

Förvaltningens synpunkter och förslag

De äldres behov och preferenser förändras ständigt och är i många avseenden svåra att bedöma i förväg. I en rapport från Göteborgs universitet om äldres boende och etnicitet¹⁰ konstateras att ”många äldre överraskas av sitt åldrande och planerar därför inte för sin ålderdom i någon större utsträckning”. Fler och fler äldre önskar bo kvar i ordinärt boende så länge som möjligt vilket underlättats av en generellt sätt bättre bostadsstandard i Sverige. Det finns nu också alternativ för de äldre som önskar ett mer tillgängligt boende t.ex. seniorboenden och trygghetsboenden vilket kan öka andelen äldre som väljer att bo kvar i ordinärt boende. Även kommunaliseringen av hemsjukvården kan komma att påverka de äldres val att bo kvar i ordinärt boende.

Förutom demografiska förändringar finns andra faktorer som påverkar behovet av äldreomsorg. Äldreförvaltning har, liksom USK, valt att utgå från huvudalternativet att den äldre befolkningens hälsa fortsätter att förbättras under planeringsperioden. Den medicintekniska utvecklingen kan innebära att behoven av äldreomsorg minskar. Även strukturella förändringar, som ökande andel högutbildade och ökande andel samboende i den äldre befolkningen, kan tala för en lägre efterfrågan av äldreomsorg.

Behovsutvecklingen inom äldreomsorgen de kommande 30 åren ställer krav på en kontinuerlig och flexibel anpassning av stadens verksamheter. Enligt äldreförvaltningens uppfattning måste stadens boenden snabbt kunna anpassas för att möta behoven hos de som kommer att bo i seniorboende, trygghetsboende eller vård- och omsorgsboenden. Det är också äldreförvaltningens bedömning att fokus på individuella lösningar är en tydlig trend hos kommande generationer äldre, likaså att köpa tilläggstjänster. Äldreförvaltningen anser att staden måste möta dessa tendenser med en större flexibilitet i sina boendeenheter. Ett sätt att möta förändrade behov och utveckla en mer flexibel vård och omsorg är att inrätta mindre boendeenheter inom ett vård- och omsorgsboende. Enhetens inriktning kan enkelt ändras utifrån förändrade behov.

Vård- och omsorgsboende

Förutom de kommande demografiska förändringarna har också boendetiderna, speciellt på vård- och omsorgsboenden med somatisk inriktning, blivit allt kortare vilket påverkar behovet av platser inom vård- och omsorgsboende. Enligt äldre-

¹⁰ Äldres boende och etnicitet: en kunskapsöversikt (Göteborgs Universitet och Göteborgs stad)

förvaltningens bedömning kommer också andelen boende i privat regi att öka. Äldreförvaltningen anser därför att staden de närmaste åren successivt bör minska antalet vård- och omsorgsplatser för att undvika ett stort överskott på platser år 2020. Stadens lokaladministrativa system (LOIS) infördes fullt ut till årsskiftet 2010/2011. Underlaget avseende outhyrda lägenheter i vård- och omsorgsboende hittills är relativt begränsat och därför bedömer äldreförvaltningen det som svårt att dra slutsatser från detta. Trots det begränsade underlaget bedömer äldreförvaltningen att antalet tomma platser inom vård- och omsorgsboende i dagsläget ger utrymme för de äldre att kunna utnyttja valfriheten och t.ex. byta boende.

Från år 2020 ökar dock behoven i en relativt snabb takt vilket med dagens kapacitet skulle innebära ett underskott på över tusen platser i vård- och omsorgsboende år 2040¹¹. För att kunna möta de kraftigt ökande behoven av vård- och omsorgsboende i slutet av planeringsperioden bedömer förvaltningen det som viktigt att staden behåller omstrukturerade vård- och omsorgsboenden i kommunal förvaltning. Lokaler som under en tid inte behövs för äldreomsorgens behov bör i första hand prövas att användas för andra sociala ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det viktiga är i så fall att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen, och på det sociala området i övrigt, förändras.

Äldreförvaltningen föreslår också en successiv avveckling av lokaler som kräver stora kostnadsinvesteringar och som är mindre lämpliga för ett modernt äldreboende.

Korttidsvård

Användandet av korttidsvård som insats har förändrats de senaste åren. Äldreomsorgsinspektörerna och Äldrecentrum har under 2010 granskat korttidsvården. Enligt granskningarna svarar den befintliga utformningen av korttidsvården inte mot stadens och de äldres behov. Att korttidsvården behöver utvecklas till både organisation och innehåll samt få mer renodlade uppdrag är några av slutsatserna. Överskottet av korttidsplatser anger ett tydligt behov av en förändring av stadens strategi för korttidsvård. Äldreförvaltningen anser att det är viktigt att stadsdelsnämnderna gör en långsiktig planering för korttidsvården och tar hänsyn till behoven inom regionen. Nya utvecklingsområden kan bland annat vara korttidsvård i hemmet i samverkan med landstinget.

¹¹ Med antagandet att 38 % väljer en utförare i privat regi.

Äldreförvaltningen föreslår att regionerna ska planera för att möta behoven av korttidsvård. Regionerna bör först genomföra en inventering av behovet av korttidsvård för anhörigstöd (avlastning/växelvård) och övrig korttidsvård.

Servicehus/ Trygghetsboende

Samtliga regioner önskar att på sikt omstrukturera de servicehus som finns i regionen. Äldreförvaltningen har också uppfattat att intresset för trygghetsboende är stort i staden. Till det första trygghetsboende, Väduren i innerstaden, som Bostad Stockholm påbörjat förmedlingen av har totalt 295 personer lämnat intresseanmälningar. Det är 3 procent av samtliga över 75 år i hela bostadskön. Samtliga personer är, i enlighet med reglerna för trygghetsboende, över 75 år. De flesta är intresserade av 1–2 rum och kök.

Äldreförvaltningen kan konstatera att antalet tomma och tillgängliga lägenheter på servicehus är ungefär lika många år 2011 som år 2008 trots en betydande minskning av antalet servicehuslägenheter i staden de senaste tre åren. Äldreförvaltningen ser att utnyttjandet av servicehuslägenheter har minskat i en snabbare takt än omvandlingen av servicehusen. I samband med att staden inlett omvandlingen av servicehus till trygghetsboende har det konstaterats att förutsättningarna är mycket olika för att anpassa dessa till den standard och de krav som gäller för ett modernt trygghetsboende. Kostnaden varierar även stort beträffande upprustnings- och ombyggnadsåtgärder för berörda fastigheter. Det finns därför skäl att mer noggrant bedöma de fastighetsekonomiska konsekvenserna i det fortsatta omvandlingsarbetet.

I det fortsatta arbetet med att kunna erbjuda trygghetsboende behöver den övergripande samordningen stärkas. De tekniska och fastighetsekonomiska förutsättningarna ska tillmätas stor betydelse och vara rimliga vid bedömningen av vilka objekt som är bäst lämpade för ändamålet. Även efterfrågan behöver analyseras och följas upp ytterligare så att utbudet på kort och lång sikt svarar mot ett faktiskt behov. Behovet från nämndernas sida att omstrukturera servicehus som inte längre efterfrågas, eller av andra skäl inte är lämpade för ändamålet, kan inte vara avgörande för prioriteringen av vilka fastigheter som bör omstruktureras till nya trygghetsboenden. Alternativ användning för stadens behov i form av annat särskilt boende kan vara en bättre lösning. För att tillgodose behovet av trygghetsbostäder bör även nyproduktion kunna prövas om det är mer ändamålsenligt och rationellt. Servicehus kan även avvecklas helt och fastigheterna sägas upp och återlämnas till Micasa för vidare planering, till exempel för seniorboende, ungdoms- eller studentbostäder, m.fl. Då en stadsdelsnämnd beslutar om att återlämna en fastighet till Micasa förfogar Micasa över fastighetens framtida användningsområde.

Micasa och Stockholms Stadshus AB har i samråd med stadsledningskontoret påbörjat en utredning där de tekniska och ekonomiska förutsättningarna går igenom för samtliga servicehus vid en ombyggnad till trygghetsboende. Äldreförvaltningen föreslår att äldrenämnden följer detta arbete vilket därefter får utgöra grund för en särskild omstruktureringsplan som bör föreläggas kommunstyrelsen för godkännande.

I regionernas planer föreslås ett antal servicehus omstruktureras till trygghetsboende. Äldreförvaltningen föreslår att fyra servicehus, Trekanten, Traneberg, Axelsberg och Skolörten omstruktureras till trygghetsboenden. Dessa servicehus har det gemensamt att de utan större ombyggnation kan omstruktureras till trygghetsboenden. Den föreslagna omstruktureringen till trygghetsboende innebär att ett större antal lägenheter frigörs, vilket betyder att lägenheterna i en snar framtid kan förmedlas via bostadsförmedlingen.

Äldreförvaltningen anser i likhet med regionerna att följande servicehus bör finnas kvar under en övergångsperiod; Fristad servicehus, Vintertullens servicehus, Fruängsgårdens servicehus och Edö servicehus. Detta innebär att de äldre som är i behov av och önskar servicehus utifrån sitt biståndsbeslut kan undvika att behöva flytta flera gånger vid omstruktureringar av servicehus.

Framtida boendeplanering

Äldreförvaltningen föreslår att äldreförvaltningen, stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter ansvarar för att årligen arbeta fram en plan för omstrukturering av vård- och omsorgsboenden. Syftet med planen är att omstrukturera vård- och omsorgsboenden i staden så att antalet platser motsvarar kommande behov.

Äldreförvaltningen föreslår att boendeplanering för äldre i framtiden genomförs årligen och redovisas i äldrenämndens underlag för budget för de kommande tre åren (treåringen). Processen för kommande äldreboendeplaneringar måste förändras för att skapa högre aktualitet och större tydlighet. Dagens planering av boenden kräver en kontinuerlig uppföljning varje år dels på grund av den privata marknadens utveckling, dels på grund av förändrade önskemål och behov. Äldreförvaltningens boendeplanering för äldre ska ske i samverkan med Micasa Fastigheter för att bland annat säkerställa att boendena är ändamålsenliga för målgruppernas behov.

Boendeplaneringen ska bygga på politiska beslut och målsättningar samt befintliga och kommande behov. Då behovsbilden ständigt förändras ska äldreförvaltningen följa utvecklingen av behoven hos den äldre befolkningen i samband med boende-

planeringen. Äldreförvaltningen kommer att följa hälsoutveckling hos de äldre, antalet outhyrda platser på vård- och omsorgsboende och servicehus, behovet av parboende samt utvecklingen av boendetiden på vård- och omsorgsboenden.

Medianboendetiden minskar för vård- och omsorgsboende och antalet in- och utflyttningar påverkas. Äldreförvaltningen har uppfattat att det kan finnas svårigheter med att t.ex. snabbt få kontrakt underskrivna. Äldreförvaltningen anser att det är viktigt att grundligt belysa områden som kontaktskrivningsförfarande, möblering av lägenheter i vård- och omsorgsboende med mera och föreslår att äldreförvaltningen i samband med den årliga boendeplaneringen utreder dessa frågor.

Regionernas boendeplaner

Sammanfattningsvis är äldreförvaltningens bedömning att regionernas äldreboendeplaner beskriver mer av regionernas nuvarande läge än framtida planering. Äldreförvaltningen betonar vikten av att stadsdelsnämnderna samverkar inom regionerna i arbetet med de regionala boendeplanerna. Äldreförvaltningen anser att det är viktigt att regionerna i samverkan med Micasa Fastigheter fortsätter den regionala boendeplaneringen med utgångspunkt från detta ärende. Äldreförvaltning bedömer att regionerna här även bör se över behoven av platser för vård i livets slut.

Referensgruppen för boendeplanering

Äldreförvaltningen föreslår att referensgruppen för boendeplanering för äldre byter namn till styrgruppen för äldreboendeplanering. Alla lokalärenden från stadsdelsnämnderna avseende vård- och omsorgsboenden för äldre som ska underställas kommunstyrelsen eller ekonomiutskottet behandlas av referensgruppen för äldreboendeplanering innan stadsdelsnämnden fattar genomförandebeslut. Även andra förändringar som berör minst tolv lägenheter/boendeplatser ska underställas gruppen för yttrande och övervägande om det är en sådan större förändring som ska underställas kommunstyrelsen. Regionernas boendeplaner ska passera styrgruppen för boendeplanering.

Nya stadsbyggnadsområden

Bra bostäder för äldre med hög tillgänglighet är en god förutsättning för kvarboende. Äldreförvaltningen vill därför betona vikten av att staden bevakar att det i nya områden planeras för bostäder och lokaler för olika behov och åldrar. En gemensam planeringsinriktning för stadens berörda nämnder är att nya större bostadsexploateringsprojekt, som innefattar fler än 100 lägenheter, ska innehålla en andel om 5 procent lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning boenden för personer med funktionsnedsättningar oavsett ålder. Äldreförvaltningen



bedömer att en nyproduktion av boende för äldre i dagsläget förutsätter en motsvarande minskning av befintliga boenden.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslår äldreförvaltningen att äldrenämnden godkänner föreliggande tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen för beslut.

Definitioner av centrala begrepp i ärendet

Privat regi; Verksamhet som drivs av fristående privata utförare/vårdgivare med tillstånd från socialstyrelsen. Kommunen är inte huvudman för verksamheten.

Egen regi; Kommunal verksamhet som drivs av kommunen. Kommunen är huvudman för verksamheten.

Entreprenad; Kommunal verksamhet som efter upphandling drivs av privat utförare/entreprenör åt kommunen under en bestämd avtalsperiod. Kommunen är huvudman för verksamheten.

Vård- och omsorgsboende; Med vård- och omsorgsboende avses i första hand ett boende som beviljas äldre och där vård- och omsorg.

Profilboende; Vård- och omsorgsboende som har en profilering mot en särskild målgrupp utifrån någon form av gemensam sjukdomsdiagnos eller funktionshinder. Vid ett profilboende bör personalen ha specialkompetens och erfarenhet av att arbeta med den aktuella målgruppen.

Boendeenheter/avdelningar; Vård- och omsorgsboenden innehåller i regel flera avdelningar eller boendeenheter. En enhet eller avdelning omfattar vanligtvis 9-12 lägenheter eller rum.

Servicehus; Lägenheter för i första hand personer över 65 år. Servicehus är ett särskilt boende enligt socialtjänstlagen vilket bland annat innebär att det krävs ett biståndsbeslut för att få flytta till en servicehuslägenhet. Hemtjänst beviljas utifrån den enskildes individuella behov och ges av personal som finns i huset dygnet runt.



Trygghetsboende; Stadens trygghetsboende utgörs av före detta servicehus som omvandlats till trygghetsboende. Lägenheterna förmedlas av bostadsförmedlingen och är ett boende på den ordinarie bostadsmarknaden.

Seniorboende; Stadens seniorboende utgörs av före detta servicehus som omvandlats till seniorboende. Lägenheterna förmedlas av bostadsförmedlingen till personer 65 år och äldre och är ett boende på den ordinarie bostadsmarknaden.

Ramavtal med privata utförare; Avtal med flera avtalsparter där samma avtalstext ligger till grund för samtliga avtal som träffas med respektive organisation. Dessa ramavtal är också stadsövergripande vilket innebär att samtliga stadsdelnämnder kan köpa platser genom ramavtal.

Köpta platser; Det antal platser i vård- och omsorgsboenden som beställarenheterna inom respektive stadsdelsnämnd köper och som därmed utgör det faktiska behovet. Platser kan köpas inom den egna stadsdelsnämnden, mellan olika stadsnämnder, i egen regi, av entreprenör och av privat utförare med ramavtal med staden.

Bilaga

Sammanställning av antalet platser inom vård- och omsorgsboende, korttidsvård samt servicehus i egen regi, inklusive entreprenader i mars 2011.