

Handläggare
Kristina Goldring
Telefon: 08-508 14 501**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Handlingsplan för tomma platser på äldreboenden

Svar på skrivelse från Ulf Walter (S), Sarah Johansson (MP) och Lars Sterneby (V).

Förvaltningens förslag till beslut

- Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som svar på skrivelsen
- Del av Enskede Nya servicehus omstruktureras till att erbjuda svensk och finsk språkinriktning
- Förvaltningen får i uppdrag beställa ett fortsatt uppdrag från MICASA gällande en planändring för att få bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Årsta efter förankring i stadens referensgrupp för äldreboenden
- Förvaltningen får i uppdrag att utreda förutsättningarna och konsekvenserna av ett intagningsstopp inom någon av enheterna Skedviken i Årsta och Poppelgården i Enskededalen.

Lena Lundström Stoltz
StadsdelsdirektörKristina Goldring
Avdelningschef beställare

Bakgrund

Vid stadsdelsnämndens sammanträde 2015-04-16 överlämnades en skrivelse till förvaltningen från Ulf Walter (S), Sarah Johansson (MP) och Lars Sterneby (V) angående de tomma platser som finns inom stadsdelens äldreboenden.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom beställaravdelningen för äldreomsorg, omsorg om personer med funktionsnedsättning och socialpsykiatri i samråd med egenregi avdelningen. Ärendet behandlas i stadsdelsnämndens pensionärsråd 2016-10-14 och i rådet för funktionshinderfrågor 2016-10-17.

Ärendet

I skrivelsen ges förvaltningen i uppdrag att ta fram en handlingsplan för hur de tomma platser som finns inom stadsdelsområdets äldreboenden ska hanteras framöver. Handlingsplanen ska omfatta kartläggning, analys och bedömning av tänkbara alternativ för nyttjande på lång sikt av tomma äldreboendeplatser.

Nedan följer förvaltningens redovisning:

Befintliga äldreboenden i Enskede-Årsta-Vantör

Vård- och omsorgsboenden i egen regi/entreprenad

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns sex kommunala vård- och omsorgsboenden; Stureby, Årsta, Högdalen, Skedviken, Mårtensgården och Skogsgläntan.

Enhet	Antal lägenheter
Stureby vård- och omsorgsboende	197
Årsta vård- och omsorgsboende	77
Högdalens vård- och omsorgsboende	158
Mårtensgården	45
Skedviken (tillhör Årsta vård- och omsorgsboende)	8
Skogsgläntan (tillhör Enskededalens servicehus och omfattar tre mindre enheter dvs Grangården 8 lgh, Poppelgården 8 lgh, och Smultronhemmet 7 lgh)	23
Totalt antal lägenheter	508

Privata vård- och omsorgsboenden inom stadsdelen

Dessutom finns 203 lägenheter i privat regi fördelat på fyra vård- och omsorgsboenden, dvs Årstabergshemmet och Oasen som drivs privat av Attendo, Mariahemmet som drivs av Ersta diakoni och Finskt äldrecentrum som drivs av föreningen Suomikoti.

Enhet	Antal lägenheter
Oasen	12
Finskt äldrecentrum	*30
Mariahemmet	83
Årstabergshemmet	**48
Totalt antal lägenheter	173

*Finskt äldrecentrum omfattar totalt 54 lägenheter. 30 av dessa upplåts för Stockholms stads räkning.

**Årstabergshemmet omfattar totalt 55 lägenheter. 48 av dessa upplåts för Stockholm stads räkning

Servicehus i egen regi/entreprenad

I stadsdelsområdet finns också tre servicehus; Rågsved, Enskededalen och Enskede nya Servicehus.

Enhet	Antal lägenheter
Enskededalens servicehus	166
Rågsveds servicehus	80
Enskede Nya servicehus	66
Totalt antal lägenheter	312

Geografisk spridning

Det finns i dagsläget och även genom den föreslagna åtgärdsplanen en fördelning av vård- och omsorgsboenden inom hela stadsdelområdet. Vård och omsorgsboendena finns i Stureby, Årsta, Högdalen och Rågsved.

Även servicehusen har en spridning inom stadsdelsområdet. Dessa finns i Rågsved, Enskede och Dalen.

Köhantering

Kön till vård- och omsorgsboenden hanteras för hela staden via äldreförvaltningen, medan kön till servicehus hanteras av det stadsdelsområde där servicehuset är beläget.

Den huvudsakliga anledningen till att äldre tackar nej till ett erbjudet boende är att de tillämpat den valfrihet som finns och valt ett boende som för tillfället inte har någon ledig lägenhet. Den enskilde kan då välja att stå i kö till det önskade boendet och få sina behov tillgodosedda inom ett annat boende eller vara kvar i hemmet i avvaktan lägenhet inom det önskade boendet. Det är vanligt att den enskilde sedan vill bo kvar i det boende som endast skulle varit i avvaktan lägenhet inom det önskade boendet.

Jämförelse med staden gällande beläggning/lediga lägenheter

Enskede-Årsta-Vantör skiljer sig mot staden i övrigt när det gäller befolkningsprognosen och därmed även avseende behovet av vård- och omsorgsboenden. För staden totalt sker en minskning av behovet under de närmaste åren, år 2024 är behovet i enlighet med behovet 2016. För Enskede-Årsta-Vantör sker detta inte förrän år 2028.

Först 2040 är behovet inom stadsdelsområdet i balans i förhållande till det nuvarande utbudet av platser. Enligt stadens äldreboendeplan förväntas 35 % av de äldre som beviljats vård- och omsorgsboende att välja privata anordnare vilket beaktats i denna beräkning. Denna beräkning är i enlighet med stadens anvisningar för äldreboendeplanering (genomförs varje år). Under september månad 2016 köper Enskede-Årsta-Vantör drygt 40 % av platserna från privata anordnare (egna entreprenader frånräknade).

Antalet lediga lägenheter varierar kraftigt och det är svårt att förutse antalet på både kort och lång sikt. Som exempel kan nämnas att det inom Enskede-Årsta-Vantör i mars 2016 fanns 49 lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboenden. I september 2016 hade antalet

minskat till 12 lediga lägenheter, dvs en minskning med 37 lägenheter.

Enskede-Årsta-Vantör vidtog under 2015 åtgärder för att minska antalet lediga lägenheter. Utbudet minskades med 12 lägenheter genom den omstrukturering som genomfördes inom Stureby vård- och omsorgsboende. Där öppnade ett boende för 12 yngre personer med psykiska funktionshinder 2015-10-01.

2016-03-17 fanns totalt 49 lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboende fördelat enligt nedan:

Enhet	Antal tomma lägenheter
Högdalens vård- och omsorgsboende	24
Stureby vård- och omsorgsboende	18
Årsta vård- och omsorgsboende	4
Skogsgläntan	3
Mårtensgården	0
Skedviken	0
Totalt antal lägenheter	49

2016-09-01 fanns totalt 12 lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboende fördelat enligt nedan:

Enhet	Antal tomma lägenheter
Högdalens vård- och omsorgsboende	4
Stureby vård- och omsorgsboende	0
Årsta vård- och omsorgsboende	4
Skogsgläntan	1
Mårtensgården	2
Skedviken	1
Totalt antal lägenheter	12

Det går inte att säkerställa antalet lägenheter som kommer att köpas av övriga staden. Dessutom varierar Enskede-Årsta-Vantörs och stadens behov av lägenheter inom vård- och omsorgsboenden månad för månad. Nedan anges stadsdelsområdets beställda platser över tid:

Tidpunkt	Antal beställda platser
December 2015	549
Januari 2016	535
Mars 2016	527
Augusti 2016	544

En stor del av den ökade beläggning som skett inom stadsdelsområdets vård- och omsorgsboenden sedan mars månad härrör till beställningar från andra stadsdelar i staden.

Beställarenhet för äldreomsorg i Enskede-Årsta-Vantör tillämpar ett inarbetat arbetssätt som innebär att biståndshandläggarna vid ansökan om vård- och omsorgsboende eller servicehus gör en beräkning av antalet timmar (och kostnaden för dessa) som den enskilde har beviljats i sitt ordinära boende. Kostnaden för detta jämförs sedan med kostnaden för en plats inom vård- och omsorgsboende/servicehus. En bedömning görs även av varaktigheten av behovet. Arbetssättet tillämpas för att en ansökan om vård- och omsorgsboende inte ska avslås om kostnaden i hemmet blir högre än inom ett äldreboende.

Antal lägenheter som tillhandahålls för andra stadsdelar/köps från andra stadsdelar

Inom vård- och omsorgeboenden

Enhet	Antal lägenheter	Andra stadsdelar
Stureby vård- och omsorgsboende	197	77
Årsta vård- och omsorgsboende	77	24
Högdalens vård- och omsorgsboende	158	57
Skedviken (tillhör Årsta vob)	8	4
Mårtensgården	45	5
Skogsgläntan (tillhör Enskededalens shus) dvs Grangården 8 lgh, Poppelgården 8 lgh, och Smultronhemmet 7 lgh	23	14
Totalt	508	181

Stureby vård- och omsorgsboende upplåter även en lägenhet till Danderyds kommun och Högdalens vård- och omsorgsboende en lägenhet till Haninge kommun.

Av de beställda 544 platserna köper Enskede-Årsta-Vantör ca 47 % (augusti 2016) från andra utförare än stadsdelsområdets egen regi eller entreprenader, dvs från entreprenader i staden, privata anordnare som ingår i stadens ramavtal/valfrihet, privata anordnare utanför stadens ramavtal/valfrihet samt av andra stadsdelsområdes egen regi. 53 %, 291 platser av stadsdelsområdets 508 platser köps från egen regi eller egna entreprenader vilket innebär att 217 platser av stadsdelsområdets eget utbud för närvarande inte köps av Enskede-Årsta-Vantör. Enligt stadens äldreboendepplan förväntas 35 % av de äldre som beviljats vård- och omsorgsboende att välja privata anordnare. Under september månad 2016 köper Enskede-Årsta-Vantör drygt 40 % av platserna från privata anordnare (egna entreprenader frånräknade).

Framtida behov/risk för tomgångshyror

För närvarande finns inga beslutade förändringar i utbudet av kommunala boendeplatser i Enskede-Årsta-Vantör enligt förutsättningarna för stadens behovsframskrivning. Under 2015 genomfördes en omstrukturering av 12 lägenheter inom Stureby vård- och omsorgsboende från äldreomsorg till socialpsykiatri.

En överkapacitet av kommunala boenden i stadsdelsområdet beräknas och den upphör först efter år 2040.

För år 2019 – 2025 beräknas överskottet vara 170 platser inom vård- och omsorgsboenden, enligt den framskrivning som görs. Överskottet är beräknat utifrån stadsdelsrådets eget behov (exklusive 35 % köp från privata anordnare) och innehåller inte något antagande gällande köp/beställningar från andra stadsdelsområden i staden. Detta innebär, om inga åtgärder vidtas, att risk finns att kostnaderna för lediga lägenheter/tomgångshyror ökar kraftigt.

I detta ärende redovisar förvaltningen en strategi för att nämnden ska vara insatt i de framtida behov och risker som föreligger. Inför beslut om åtgärder kommer nämnden fatta beslut ärende för ärende. En aktuell analys kommer då att redovisas. Förutsättningarna och behoven kan komma att ändras och aktuell information kommer att delges nämnden inför beslut.

Nedan redovisas kostnaden (exklusive tomgångshyror och avgifter) för en ledig lägenhet som drivs i kommunal respektive privat regi:

Vård- och omsorgsboende	Kostnad kronor/ dygn för ledig lägenhet Kommunal regi	Kostnad kronor/ dygn för ledig lägenhet Privat regi
Somatisk inriktning	1786	1861
Demens inriktning	1898	1978
Lokalschablon	105	130

Den enskilde betalar hyra för sin lägenhet och en avgift för omvårdnad och kost.

Vård- och omsorgsboende	Kronor/månad
Avgift för omvårdnad (maximalt)	1772
Avgift för kost (maximalt)	2706
Garanterat förbehållsbelopp	4706

Beräknat utifrån 170 lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboenden skulle nämndens kostnader uppgå till minst 111 mnkr/år beräknat utifrån den lägsta dygnskostnaden för vård- och omsorgsboende och utifrån att avgifter för omvårdnad uteblir då det handlar om lediga lägenheter. Kostnader för tomgångshyror tillkommer.

Något lägre kostnad gäller om nämnden skulle fatta beslut om att minska kraven vad gäller biståndshandläggningen för vård- och omsorgsboende. Detta då den enskilde betalar hyra för sin lägenhet och en avgift för omvårdnad.

Vid lediga lägenheter kan en viss del av kostnaderna minskas genom att personalresurserna ses över/ minskas. Detta är inte helt lätt att genomföra inom en verksamhet som pågår dygnet runt och förändringar inom verksamheten måste då ske genom att de äldre inom boendet, som har hyreskontrakt på sina lägenheter, flyttar till lägenheter i nära anslutning till de belagda lägenheterna inom boendet.

Enligt tabellen nedan framgår att från år 2019 blir överskottet 170 platser (utifrån Enskede-Årsta-Vantörs behov) för att sedan minska till en ledig lägenhet år 2040, enligt framskrivningen utifrån Swecos rapport.

I analysen utgår förvaltningarna från att 65 procent av det förväntade behovet tillgodoses inom stadsdelens kommunala boenden (egen regi/upphandlade boenden på entreprenad/intraprenad). Övriga 35 procent förväntas välja privata boenden inom verksamheter upphandlade enligt Lagen om valfrihetssystem (LOV). Denna beräkning är i enlighet med stadens anvisningar för äldreboendeplanering (genomförs varje år). Under september månad 2016 köper Enskede-Årsta-Vantör drygt 40 % av platserna från privata anordnare (egna entreprenader frånräknade).

EÄV	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Tillgång kommunala platser	508	508	508	508	508	508	508	508	508
Behov av platser	550	540	530	520	520	520	580	680	780
65% av behovet	358	351	345	338	338	338	377	442	507
Överskott	150	157	163	170	170	170	131	66	1
Beräknat lediga lägenheter	49	51	52	53	54	49	28	4	-17

För närvarande köper andra stadsdelområden platser inom vård-och omsorgsboenden i Enskede-Årsta-Vantör men även i staden i övrigt kommer behovet sjunka och hur övriga staden i framtiden kommer att köpa platser från Enskede-Årsta-Vantör är svårt att beräkna.

Siffrorna i tabellen ovan, främst den nedre kolumnen, är endast ett försök att utifrån aktuella siffror göra en beräkning utifrån den beräknade befolkningsutvecklingen i staden och nuvarande efterfrågan på platser från staden i övrigt. 217 platser av Enskede-Årsta-Vantörs eget utbud köps för närvarande inte av stadsdelen.

Ökat kvarboende

Utvecklingen inom hemtjänsten har inneburit att de äldre kan bo kvar i sitt hem under en längre tid än tidigare, bland annat med hjälp av hemtjänstens olika stödteam. Denna utveckling av stödet till den enskilde i ordinärt boende kan innebära att efterfrågan och medelbotiden inom vård- och omsorgsboenden och servicehus minskar ytterligare.

Ett ökat kvarboende förutsätter även en utvecklad samverkan med landstinget och en väl fungerande vårdkedja, till exempel för rehabilitering och geriatrisk vård. Förvaltningen har ett bra samarbete med primärvården, geriatriken och akutsjukvården.

Arbetsmiljöverkets krav/möjliga alternativ

Vård- och omsorgsboenden

Två av stadsdelsområdets vård- och omsorgsboenden är enligt fastighetsbolaget MICASA inte godkända utifrån Arbetsmiljöverkets (AMV) krav på hygienutrymmen. Det gäller vård- och omsorgsboendena Årsta och Högdalen. Endast 11 av 77 badrum inom Årsta vård- och omsorgsboende är godkända och inom Högdalens vård- och omsorgsboende är endast 32 badrum av totalt 158 godkända. Eventuella ombyggnationer skulle bli omfattande. Inom Stureby, Mårtensgården, Skedviken och Skogsgläntans vård- och omsorgsboenden är samtliga hygienutrymmen godkända.

Arbetsmiljöverket har förändrat sitt ställningstagande gällande kraven för godkännande av hygienutrymmen inom servicehus. Detta innebär att om individuella handlingsplaner för hur medarbetarna ska hantera trånga hygienutrymmen finns underkänns inte de servicehus som har trånga hygienutrymmen. Samma ställningstagande har AMV ännu inte gjort gällande vård- och omsorgsboenden. Förvaltningen kommer ändå säkerställa att ledningen för Årsta och Högdalens vård- och omsorgsboenden upprättar individuella handlingsplaner för hur medarbetarna ska hantera trånga hygienutrymmen.

Detta kan ge Enskede-Årsta-Vantör möjlighet att vid en inspektion få längre tid för att ersätta dessa två berörda vård- och omsorgsboenden, men på sikt måste de ändå ersättas.

AMV har inte meddelat att en inspektion är planerad i år eller nästa år. Om AMV genomför en inspektion på Årsta- eller Högdalens vård- och omsorgsboende och bedömer att hygienutrymmena inte är godkända kan förvaltningen och fastighetsägaren MICASA få ett föreläggande om att vidta åtgärder. Den tid som lämnas för detta har vanligtvis varit minst två år och hänsyn brukar tas till om åtgärder är vidtagna och om ny/ombyggnation är under utredning.

Förvaltningen har från MICASA beställt en förstudie för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Högdalen på det nuvarande vård- och omsorgsboendets befintliga mark. Förstudien har resulterat i en inplaceringsritning och den visar att möjligheter finns att placera ett nytt boende om 90 lägenheter i anslutning till det befintliga vård- och omsorgsboendet. Efter nödvändiga beslut tar en planändring mellan två till fem år och byggnationen av huset ca två år. Detta ger en tidigaste inflyttning fyra år efter beslut. Bedömningen blir att boendet kan stå färdigt för inflyttning år 2023 - 2026.

Även för Årsta vård- och omsorgsboende har en beställning för förstudie om möjlig nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten lämnats till MICASA. Denna förstudie har resulterat i en inplaceringsritning och visar att möjlighet finns att placera ett nytt boende med 72 lägenheter på befintlig mark i anslutning till det nuvarande vård- och omsorgsboendet. Efter nödvändiga beslut tar en planändring här mellan två – tre år och byggnationen av huset ca två år. Detta ger en tidigaste inflyttning fyra år efter beslut. Bedömningen blir att boendet vara färdigt för inflyttning år 2022 - 2025.

MICASA är nu i fasen att beställa en planändring för att få bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Årsta. För att gå vidare i ärendet behöver MICASA en beställning av uppdraget från nämnden.

De befintliga byggnaderna som inrymmer dagens vård- och omsorgsboenden i Årsta och Högdalen kan kvarstå som en resurs för äldre i form av trygghetsboenden med aktivitetscenter och för förskolan genom möjligheten att inrätta förskolor i dessa byggnader. Här behöver dock nämnden beakta den kostnadsökning detta medför om dessa befintliga byggnader omvandlas till trygghetsboenden när de ersatts med nya vård- och omsorgsboenden. Det kommer innebära att antalet äldre som flyttar till stadsdelsområdet kommer att öka och därmed även kommande behov av äldreomsorg och äldreboenden. Ersättning för detta sker i budgeten men det är med en eftersläpning om ungefär två år efter inflyttning.

Inrättas trygghetsboenden i de befintliga byggnaderna i Årsta och Högdalen ges möjlighet till en kontinuitet i boendet inom samma område för de äldre som bor på trygghetsboendet om behovet förändras till ett boende inom vård- och omsorgsboende.

MICASA undersöker även möjligheten till att bygga ett nytt äldreboende inom Slakthusområdet som kan stå klart cirka år 2030 och omfatta 72-90 lägenheter.

Samtliga vård- och omsorgsboenden som byggs ska vara byggda på ett sätt som gör att de kan användas flexibelt för andra ändamål om behoven förändras.

Förslag till handlingsplan med tidsangivelser för att anpassa antalet lägenheter utifrån beräknat behov

Enskede-Årsta-Vantör prognostiserar ett överskott om 170 lägenheter år 2019. Farsta och Skarpnäck prognostiserar ett underskott om 105 lägenheter år 2020.

Nedan finns ett förslag till tidplan för anpassning utifrån behov av lägenheter inom vård- och omsorgsboenden år 2015-2022.

Förslaget innebär att antalet lägenheter inom vård- och omsorgsboende minskar med totalt upptill 107 lägenheter fram till år 2022 (de 12 lägenheterna inom Stureby är redan genomförda och avräknade). Utifrån Enskede-Årsta-Vantörs beräknade behov finns då 63 lägenheter kvar för andra stadsdelsområdens behov, till exempel det behov som finns inom Farsta och Skarpnäck.

I Högdalen finns periodvis lediga lägenheter inom Högdalens vård- och omsorgsboende och 57 platser säljs till andra stadsdelsområden samtidigt som förskolan har behov av förskoleplatser i Högdalen. En översyn pågår gällande möjligheten att bygga om 21 lägenheter till förskola.

Inom omsorgen för personer med funktionsnedsättning finns ett behov av gruppboendestäder jml LSS i staden och stadsdelsområdet. Förvaltningen ser att en omvandling är möjlig av två mindre boendeenheter inom äldreomsorgen till boende för personer under 65 år enligt LSS/SoL. De boendeenheter som skulle kunna omvandlas är Skedviken i Årsta (för närvarande åtta platser) och Poppelgården i Enskededalen (för närvarande åtta platser).

Inom Stureby vård- och omsorgsboende finns möjlighet att omstrukturera 18 lägenheter till två gruppboendestäder/LSS omfattande sex lägenheter vardera.

För att gå vidare i denna planering behöver förvaltningen utreda möjligheter och konsekvenser av ett intagningsstopp inom någon av enheterna.

Behov av att ersätta ett litet gruppboende omfattande fyra lägenheter som ligger i anslutning till Enskededalens servicehus till en mera ändamålsenligt gruppboendestad finns. Förvaltningen bedömer dock att detta inte är möjligt att genomföra i dagsläget då behovet av gruppboendestäder är så stort i hela staden.

Handlingsplan

För varje åtgärd som ska vidtas gällande avveckling eller omstrukturering av något äldreboende måste ett ärende per objekt först behandlas av Äldrenämndens referensgrupp för äldreboendeplanering. Efter stadsdelsnämndens beslut ska Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänna ärendet.

Nedan redovisas de omstruktureringar som bedöms som möjliga:

Tidpunkt	Aktivitet	Effekt
2015 /klart	12 lägenheter inom Stureby vård- och omsorgsboende omstruktureras till boende för personer under 65 år med psykisk funktionsnedsättning/ SoL.	Minus 12 lägenheter
2017	21 lägenheter inom Högdalens vård- och omsorgsboende omvandlas till förskola	Minus 21 lägenheter
2017	Åtta lägenheter inom Skogsglantan/Poppelgårdens demens gruppboende omstruktureras till ett boende för personer under 65 år med funktionsnedsättning/ LSS.	Minus åtta lägenheter
2018	Åtta lägenheter inom Årsta vård- och omsorgsboende/ Skedviken omstruktureras till ett boende för personer under 65 år med funktionsnedsättning/LSS.	Minus åtta lägenheter
2019	18 lägenheter inom Stureby vård- och omsorgsboende omvandlas till två gruppboendestäder/LSS omfattande två gånger sex lägenheter	Minus 18 lägenheter
2022/2025	Årsta vård- och omsorgsboende, 77 lägenheter, avvecklas. Nuvarande entreprenadavtal gäller till och med 2017 med möjlig förlängning 2+2 år t.o.m. 2021-01-31. Möjlighet finns till ersättningsboende genom nybyggnation i anslutning till nuvarande byggnad. Kan vid behov senareläggas med anledning av det minskade behovet.	Totalt minus fem lägenheter inom vård- och omsorgsboendet om ersättning sker genom nybyggnation omfattande 72 lägenheter.
2023/2026	Högdalens vård- och omsorgsboende, 137 kvarvarande lägenheter avvecklas. Möjlighet finns till ersättnings boende genom nybyggnation i anslutning till nuvarande byggnad. Kan vid behov senareläggas med anledning av det minskade behovet.	Totalt minus 47 lägenheter inom vård- och omsorgsboende om 90 lägenheter ersätts genom nybyggnation.
Ca 2030	I Slakthusområdet planeras ett vård- och omsorgsboende	72-90 lägenheter
Tid saknas	All kommande planerad nybyggnation	Antal saknas

Servicehus

Inget av de tre servicehusen uppfyller Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Arbetsmiljöverket (AMV) har dock förändrat sitt ställningstagande om vad som krävs för godkännande av hygienutrymmen inom servicehus. Detta innebär att om individuella handlingsplaner för hur medarbetarna ska hantera trånga hygienutrymmen finns underkänns inte de servicehus som har trånga

hygienutrymmen. För servicehusen i stadsdelsområdet innebär det att det förnärvarande går att få samtliga servicehus godkända utan ombyggnation om AMV kvarstår i detta nya ställningstagande.

Många lediga lägenheter har över tid funnits inom servicehusen, som mest 45 lediga lägenheter i augusti 2015. De första månaderna 2016 har 27 lägenheter inom Enskededalens servicehus avvecklats för att utgöra resurs för andra målgruppers behov inom Socialförvaltningen.

Från mars 2016 har antalet lediga lägenheter inom servicehus minskat och för närvarande finns 15 lediga lägenheter (september 2016). Anledningen till att färre lägenheter är lediga är dels den avveckling som skett inom Enskededalens servicehus men till stor del även den avveckling av servicehusplatser som skett inom stadsdelsområdena Farsta (Edö servicehus) och Södermalm (Vintertullens servicehus). Många av de boende från dessa servicehus har valt att flytta till servicehus inom Enskede-Årsta-Vantör. Detta är en positiv utveckling men när behovet från Södermalm och Farsta är tillgodosett räknar förvaltningen med att det åter kommer finnas många lediga lägenheter inom servicehusen i Enskede-Årsta-Vantör.

Den i staden pågående äldreboendeutredningen har lämnat en delrapport, utredningen är inte avslutad. I delrapporten föreslås ingen förändring som omfattar servicehusen. I dagsläget är inte beläggningen ett större problem inom stadsdelsområdet då andra stadsdelsområden i staden har ökat sina beställningar av servicehuslägenheter inom Enskede-Årsta-Vantör.

Utredningen fortsätter och förvaltningen återkommer när ytterligare delar är utredda. Förvaltningen kommer då, beroende på vad den fortsatta utredningen säger, även, i enlighet med VP 2016, föreslå upphandling av ett av de kvarvarande servicehusen för att det ska finnas möjlighet till olika driftsformer.

Stockholm är förvaltningsområde för det finska språket och behovet av äldreboenden för finskspråkiga äldre ska tillgodoses.

I linje med detta ser förvaltningen att det finns förutsättningar för att omstrukturera del av ett servicehus till finsk/svensk inriktning.

Detta innebär att inom servicehuset se till att alla medarbetare är två språkiga. Med en sådan omstrukturering kan personer som har behov av att bo inom ett äldreboende som erbjuder tillgång till det finska språket få det tillgodosett samtidigt som servicehuset är tillgängligt även för äldre med behov av tillgång till det svenska språket. Det innebär också att ingen av de nu boende behöver flytta från servicehuset. Inriktningen mot tvåspråkighet kan således ske successivt.

Det servicehus som bäst lämpar sig för detta är Enskede Nya servicehus som ligger förhållandevis nära Finskt äldrecentrum, ett vård- och omsorgsboende som drivs av föreningen Suomikoti. Detta är ett boende inom LOV (lagen om valfrihetssystem) som tillhandahåller 30 lägenheter för stadens räkning. Det är ständigt kö till boendet och ledningen för boendet har uppgivit att ett antal av de som köar/erhåller lägenheter inom verksamheten kan ha ett omvårdnadsbehov i enlighet med servicehus.

Nedan redovisas antal lägenheter inom servicehus som tillhandahålls för andra stadsdelar/köps av andra stadsdelar

	Totalt antal lägenheter	Antal lägenheter som andra sdf köper
Enskededalens servicehus	166	62
Rågsveds servicehus	80	0
Enskede Nya servicehus	66	13
Totalt	312	75

Vissa stadsdelsområden tillämpar redan idag valfrihet för de som beviljats servicehus alternativt saknar stadsdelen servicehus och köper 75 lägenheter av Enskede-Årsta-Vantör (augusti 2016), dvs närmare 25 % av stadsdelsområdets bestånd av servicehuslägenheter. Siffrorna i tabellen nedan är en beräkning utifrån vad andra stadsdelsområden köper idag med ett antagande om att andra stadsdelsområden skulle visa samma förändring av behovet som Enskede-Årsta-Vantör.

Det är svårt att göra en beräkning utifrån Swecos rapport gällande detta bland annat då det endast är ett fåtal stadsdelsområden som köper servicehusplatser från Enskede-Årsta-Vantör.

Alla beräkningar nedan kommer troligen också påverkas av beslutet från den fortsatta äldreboendeutredningen som eventuellt kommer att ge äldre möjlighet till tillgängliga bostäder utan biståndsbedömning.

EÄV	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Tillgång	312	312	312	312	312	312	312	312	312
Behov av platser	290	290	280	280	280	280	310	360	410
77 % av behovet	223	226	218	218	218	218	241	280	320
Överskott	89	86	94	94	94	94	71	32	-8
Köp som andra sdf gör	75	62	56	56	56	56	62	72	82
Överskott	14	24	38	38	38	38	9	-40	-76

Då Enskede-Årsta-Vantör redan tillämpar valfrihet för personer som beviljats servicehus köper stadsdelsområdet 60 lägenheter (september 2016), dvs ca 23 % av behovet av servicehus från andra stadsdelsområden

Nedan anges förslag till möjlig omstrukturering inom servicehusen:

Datum, År	Aktivitet	Effekt
2016/klart	Enskededalens servicehus omstrukturerat 27 lägenheter till annan målgrupp.	Minus 27 lägenheter (dessa är avräknade i alla tabeller i dokumentet)
2017	Enskede Nya servicehus 66 lägenheter kvarstår och riktas delvis till servicehus med finsk och svensk inriktning alternativt omstruktureras till trygghetsboende. Beroende på vad äldreboendestruktureringen fortsatt kommer fram till.	Oförändrat antal servicehus lägenheter
	Enskededalens servicehus, 166 lägenheter kvarstår som servicehus alternativt omstruktureras till trygghetsboende. Beroende på vad äldreboendestruktureringen fortsatt kommer fram till.	Oförändrat antal servicehus lägenheter
2018	Rågsveds servicehus, 80 lägenheter Omstrukturera åtta lägenheter till en gruppboende LSS. Kvar varande 72 lägenheter kvarstår som servicehus alternativt omstruktureras till trygghetsboende. Beroende på vad äldreboendestruktureringen fortsatt kommer fram till.	Minus 8 lägenheter.

Risker om inga åtgärder vidtas

Inga förändringar i utbudet av servicehusplatser ingår i förutsättningarna för behovsframskrivningen som görs av staden varje år. Skulle inga åtgärder vidtas finns en överkapacitet av servicehus i Enskede-Årsta-Vantör som upphör först efter år 2030. Från år 2018-2025 blir överskottet 38 lägenheter enligt den beräkning som förvaltningen gör.

Ett antal platser beräknas användas av andra stadsdelsområden och då främst områdena inom Östra Söderort. Dock påverkas detta antagande av var den enskilde väljer att få sitt boende verkställt. Det finns inga garantier för att de äldre som bor inom närstadsdelsområden eller staden väljer ett boende inom Enskede-

Årsta- Vantör även om det saknas servicehus inom det egna stadsdelsområdet.

Detta innebär, om inga åtgärder vidtas, att risk finns att kostnaderna för lediga lägenheter/tomgångshyror med mera ökar kraftigt, detta är mycket beroende på den fortsatta äldreboendeutredningen.

Den beräknade kostnaden för 38 lediga lägenheter motsvarar ca 5 mnkr/år. I denna beräkning ingår kostnader för tomgångshyror, övriga lokaler i servicehuset samt olika basfunktioner som måste finnas när servicehuset är i drift. Den enskilde som bor inom ett servicehus betalar hyra och en omsorgsavgift för hemtjänstinsatser separat (påverkar inte beräkningen ovan).

Övriga ej föreslagna åtgärder är att:

- Alla servicehus i stadsdelsområdet omvandlas till trygghetsboenden. Detta är fullt möjligt om den fortsatta äldreboendeutredningen föreslår detta och politiska beslut fattas
- Under en tid använda lediga lägenheter till ungdomsbostäder. För varje åtgärd som ska vidtas gällande avveckling eller omstrukturering av något äldreboende måste ett ärende per objekt först behandlas av Äldrenämndens referensgrupp för äldreboendeplanering. Efter stadsdelsnämndens beslut ska Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänna ärendet.
- Under en tid använda lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboenden/servicehus till bostäder för flyktingar. Även här gäller att för varje åtgärd som ska vidtas gällande avveckling eller omstrukturering av något äldreboende måste ett ärende per objekt först behandlas av Äldrenämndens referensgrupp för äldreboendeplanering. Efter stadsdelsnämndens beslut ska Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänna ärendet.
- Under en tid använda lediga lägenheter till bostäder för personal inom stadsdelsområdet. Även här gäller att för varje åtgärd som ska vidtas gällande avveckling eller omstrukturering av något äldreboende måste ett ärende per objekt först behandlas av Äldrenämndens referensgrupp för äldreboendeplanering. Efter stadsdelsnämndens beslut ska Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänna ärendet.
- Behov av bostäder för äldre med andra språk än finska finns ej med i redovisningen ovan då det är svårt att kartlägga det framtida behovet.
- Effekterna av att privata vårdgivare bygger seniorboenden i samband med nybyggnation och hur detta påverkar kostnader och behovet av vård- och omsorgsboenden finns ej med i redovisningen ovan då detta är svårt att kartlägga i nuläget.

Äldreboendeutredningen

Delrapporten från äldreboendeutredningen har lämnat underlag för trygghetsboenden med aktivitetscentra för äldre från 75 år.

Äldre som omfattas ska ha möjlighet att erhålla ett trygghetsboende utifrån att de står i kö hos bostadsförmedlingen. Även förmedling genom förtursansökan hos bostadsförmedlingen om boende-situationen är extra besvärlig på grund av ålder och/eller hälsa kan bli aktuell.

De boendeformer som påverkas av äldreboendeutredningens delrapport är de nuvarande senior- och trygghetsboendena.

Vård- och omsorgsboendena har inte behandlats men kan möjligen påverkas genom att behovet kan minska något när äldre personer får tillgång till trygghetsboenden och eventuellt väljer att bo kvar med omfattande insatser under en längre tid inom denna boendeform.

Utredningen har lämnat en delrapport och fortsatt utredning kan bli aktuell. Då kan även servicehus föreslås för omvandling till trygghetsboenden. För dessa kommer stadens fastighetsbolag MICASA kvarstå som fastighetsägare vilket innebär att om behov finns längre fram kan dessa trygghetsboenden omvandlas till den boendeform som det finns behov av, de kvarstår således som en resurs inom stadens äldreomsorg. Vid en omvandling till trygghetsboende med aktivitetscentra blir det MICASA som tar över samtliga kostnader för lokaler (utom lokal för aktivitetscentrat) inklusive kostnader för lediga lägenheter, upprättande av hyreskontrakt mm.

En omvandling av servicehusen till trygghetsboenden (som inte är ett bostadsbedömt boende) har flera fördelar. En fördel är att de fortfarande skulle utgöra fastigheter med lägenheter reserverade för äldre. Inom fastigheterna ska även gemensamhetslokaler, personal för aktiviteter och möjlighet att inta måltider i gemenskap finnas.

Förvaltningen ser följande positiva effekter av en sådan omstrukturering:

- Rätt till tryggt boende för personer över 85 år kan tillgodoses,
- Staden behöver inte avsätta medel för ombyggnation av hygienutrymmen (om AMV skulle ändra sitt nuvarande ställningstagande till handlingsplaner),
- Hyreskostnaden kan hållas nere för pensionärerna,
- Förvaltningen får inte ökade kostnader för lokalhyror utan sänkta kostnader,
- Pensionärsorganisationerna och pensionärerna kan acceptera omstruktureringen då en grundtrygghet för den äldre, avseende närheten till personal och öppna mötesplatser kan

bibehållas,

- Den äldre får en utökad valfrihet gällande hemtjänst – val kan ske av verksamhet etablerad inom ”trygghetsboendet” eller annan hemtjänstutförare (idag finns ingen valfrihet gällande detta inom servicehus),
- Den äldre behöver inte bli biståndsbedömd för att få lägenhet inom ”trygghetsboendet” då förmedling sker utifrån kötid, genom Bostad Stockholm.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen överlämnar redovisningen gällande handlingsplan för tomma platser inom äldreboenden.

Förvaltningen förslår att

- Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som svar på skrivelsen
- Del av Enskede Nya servicehus omstruktureras till ett servicehus som erbjuder svensk och finsk språkinriktning
- Förvaltningen får i uppdrag beställa ett fortsatt uppdrag från MICASA gällande en planändring för att få bygga ett nytt vård- och omsorgsboende i Årsta efter förankring i stadens referens grupp för äldreboenden
- Förvaltningen får i uppdrag att utreda förutsättningarna och konsekvenserna av ett intagningsstopp inom någon av enheterna Skedviken i Årsta och Poppelgården i Enskededalen.

Bilaga

- Skrivelsen Handlingsplan för tomma platser inom äldreomsorgen