

**Handläggare**

Isabelle Wall, Skarpnäcks SDF  
Tove Heder, Enskede-Årsta-Vantör SDF  
Linn Ljunglöf, Farsta SDF

## **Boendeplan för äldre 2023 med utblick mot 2040**

Underlag från region Östra söderort till stadsövergripande  
boendeplanering 2023

## Bakgrund

Stadsdelsnämnderna ska per region gemensamt ta fram underlag till stadsövergripande boendeplanering för 2023 med utblick mot 2040, där äldreförvaltningen samordnar stadens arbete. Den stadsövergripande äldreboendeplanen ska därefter godkännas av kommunstyrelsen och vara vägledande för nämndernas kommande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestånd. Regionens boendeplan innehåller en sammanställning av uppgifter som efterfrågats av äldreförvaltningen i arbetet. För att kunna tillgodose samtliga behov av boenden för äldre krävs samordning inom staden, där förändring av behov löpande behöver beaktas utifrån olika viktiga aspekter.

Äldreboendeplanering för region östra söderort utgår i enlighet med anvisningarna från förra årets boendeplan, *Boendeplan 2022 med utblick mot 2040*, från Swecos framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad samt utifrån Swecos rapporter om boendetider. Uppgifter om antal bostäder och personer i vård- och omsorgsboende och servicehus samt kö, flyttströmmar och lediga platser är hämtade ur stadens sociala system.

Årets boendeplan ska även innehålla uppgifter om antal ansökningar om särskilt boende utifrån att den enskilde angett otillgänglig bostad som skäl, vilket redogörs för utifrån anvisningar, där regionens beställarenheter uppskattat antal ansökningar för 2021. Likt föregående år ska konsekvenser, eventuella anpassningar och förändringar i samband med pandemin beskrivas och analyseras liksom en kostnadsuträkning för vård- och omsorgsboendenas lokaler.

Vidare är underlag hämtat från Swecos rapport om framtidens behov av seniorbostäder och Micasas rapport om plan för nybyggnation av seniorboenden.

Detta underlag till boendeplan har tagits fram i samarbete mellan Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäcks stadsdelsförvaltningar.

## Befolkning och behov

### Befolkning och befolkningsutveckling

#### Regionens befolkningsutveckling

Tabell. Befolkningsutveckling. Stockholms stads befolkningsprognos, 2021.

Alder	2021	2023	2025	2030	2040
Totalt 65- år	29 200	30 620	32 270	37 180	46 170
<b>Därav:</b>					
65-79 år	21 970	23 180	24 120	27 050	32 030
80- år	7 230	7 440	8 150	10 130	14 140
85- år	4 010	3 860	3 920	4 800	7 370
90- år	1 850	1 690	1 660	1 710	2 870

Källa: Sweco.

Enligt stadens officiella befolkningsprognos beräknas antalet personer som är 65 år och äldre att öka under de kommande åren. Fram till år 2030 förväntas åldersgruppen öka med ungefär 27 procent och fram till år 2040 med totalt cirka 58 procent, jämfört med i dag. Antalet yngre äldre, 65-79 år, förväntas öka stadigt i hela staden under hela prognosperioden medan de allra äldsta, 90 år och äldre, väntas minska något de närmsta åren innan även den gruppen börjar öka. Skillnaden mellan prognos 2021 och prognos 2020 är relativt liten på längre sikt. Men de närliggande prognosåren har påverkats av den pågående pandemin. Inom region Östra söderort väntas samma befolkningsutveckling som övergripande för staden, det vill säga en ökning av antalet invånare över 65 år med ett undantag för de allra äldsta som väntas minska de närmaste åren.

Under ett antal år har antalet invånare i region Östra söderort över 80 år minskat. Nu förväntas målgruppen öka med totalt 96 procent fram till år 2040 med anledning av de senaste årens ökning av de yngre äldre. Ökningen är något högre än vad som prognostiserades förra året. I staden som helhet förväntas antalet personer över 80 år nästan fördubblas under perioden. I Östra söderort prognostiseras även invånare över 85 år att öka kraftigt fram till år 2040, och totalt sker en ökning med 84 procent över perioden.

En viktig aspekt är hur befolkningsökningen kommer påverka behovet av äldreomsorg. På uppdrag av Stockholms stad har Sweco utvecklat en modell för att prognostisera äldreomsorg och tar fram årliga prognoser för hela staden och för de olika stadsdelsområdena.

## Äldreomsorgsbehov

### Prognos för behov av vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	2021	2023	2025	2030	2040	Förändring % 2020-2040
Enskede-Årsta-Vantör	472	470	490	530	690	+46,2 %
Farsta	450	470	460	500	620	+37,8 %
Skarpnäck	215	230	240	280	380	+76,7 %
Östra söderort, totalt	1 137	1 170	1 190	1 310	1 680	+ 47,8 %

Tabell. Prognos omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2021 – 2040.

Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco.

Utvecklingen av antalet omsorgstagare följer i stort befolkningsutvecklingen inom staden när det gäller behov av äldreomsorgsinsatser såsom hemtjänst i ordinärt boende, hemtjänst i servicehus, dagverksamhet och vård- och omsorgsboende. Det framgår att årets prognos liksom föregående års prognos för omsorgsbehovet avviker gentemot tidigare års prognoser för perioden 2020- 2022, med anledning av det minskande antalet omsorgstagare till följd av covid-19-pandemin. Konsumtionen beräknas emellertid öka successivt och nå normala nivåer år 2023, det vill säga samma nivå som 2019 års prognos. Övergripande för staden väntas på längre sikt en ökning ske av antalet omsorgstagare inom samtliga områden.

I Östra söderort väntas behovet av vård- och omsorgsboende successivt att öka fram till och med år 2040. Den största procentuella ökningen väntas ske mellan åren 2030 och 2040.

I årets prognos har antalet omsorgstagare för vård- och omsorgsboende ökat något sedan föregående års prognos. Dock har antalet sjunkit relativt mycket i förhållande till tidigare år på grund av den pågående pandemin. Framför allt prognostiseras ett lägre antal omsorgstagare för åren mellan 2021 till 2025. Den procentuella skillnaden mellan åren 2020 till 2040 har därför också ökat, från en cirka 30-procentig ökning till en genomsnittlig ökning om nästan 50 procent för regionen över perioden.

Behovet av äldreomsorg förändras över tid vilket har flera orsaker. Några faktorer som kan påverka behovet är antalet äldre som lever längre och är generellt friskare samt att medellivslängden övertid ökar vilket leder till ökat samboende. Vidare aspekter kan vara den medicinska och tekniska utvecklingen, en viss hälsoförbättring hos de äldsta och den ökande utbildningsnivån. Annat som troligtvis kan ha stor betydelse är nämndernas hälsofrämjande och förebyggande arbete och tillgången på tillgängliga bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet i form av till exempel seniorbostäder.

Ökningen av antalet äldre innebär att regionen tillsammans med staden i övrigt är i behov av en god framförhållning när det gäller planering och omfördelning av resurser samt samverkansbehov.

### Flyttströmmar

Utifrån statistik om flyttströmmar och verkställda beslut i staden, väljer de äldre inom region Östra söderort i hög utsträckning ett vård- och omsorgsboende beläget inom den egna regionen.

Äldreförvaltningens sammanställning av flyttströmmar mellan regioner visar förhållandevis små skillnader över tid för regionen.

Av alla personer som fått beslut om vård- och omsorgsboende år 2021 har 70 procent verkställts inom regionen och övriga i andra stadsdelsområden och kommuner. Förra årets siffra var 69 procent. Fördelningen av resterande beslut som verkställts i andra regioner eller kommuner är 8 procent utanför Stockholms stad (84 platser), 7 procent i västra söderort (71 platser), 12 procent i innerstaden (126 platser) och 4 procent i västerort (37 platser).

Andelen beslut från övriga regioner i staden är relativt oförändrat i jämförelse med föregående år. Av andelen äldre med beslut om vård- och omsorgsboende från övriga regioner i staden har 5 procent från västerort (54 platser), 10 procent (197 platser) från innerstaden, och 16 procent i västra söderort (108 platser) verkställts inom region Östra söderort.

### Boendetider

Sammanställningen av boendetider inom vård- och omsorgsboenden och servicehus som utförts av Sweco visar att boendetiden på vård- och omsorgsboende i staden har stor spridning och allt ifrån boendetider på några dagar upp till flera år förekommer. Det är också stor skillnad på boendetider beroende på om det är boenden med somatisk inriktning eller demensboenden. Medianboendetiden för vård- och omsorgsboenden i staden är 19 månader, för boenden med somatisk inriktning 12 månader och demensboenden 23 månader. Samtidigt visas i rapporten om boendetider att en allt större del av omsorgstagarna bor i boenden med demensinriktning, vilket har lett till allt längre boendetider totalt sett.

Omsättningen av platser per månad inom vård- och omsorgsboenden har betydelse för beräkning av behovet av antal platser. Omsättningen visar hur stor andel av platserna som blir lediga under en månad och sjunker vid ökande boendetider. Enligt Swecos uträkningar för år 2019 var omsättningen i boenden med somatisk inriktning i genomsnitt 4,3 procent per månad medan motsvarande andel i demensboende var 3,1 procent. För vård- och omsorgsboende totalt var omsättningen 3,5 procent. I Swecos

rapport redovisas en prognos för beräknat behov av antal platser vid ovanstående omsättning för somatisk inriktning och för demensboenden. Prognosen visar att skillnaden i omsättning mellan de olika inriktningarna endast leder till en mindre skillnad över tid avseende behovet av antal platser. Detta beror på att det redan vid en kortare medianboendetid visar sig att omsättningen i boendena är relativt liten och därmed att antalet platser som blir lediga under en månad är relativt få<sup>1</sup>. Boendetiderna på särskilt boende kan därför inte i nuläget anses ha någon större inverkan på beräkning av behovet av platser inom regionen.

### **Konsekvenser av covid-19 pandemin**

Nedanstående analys om faktorer som eventuellt kan härledas som konsekvenser av pågående pandemi ska betraktas som antaganden. Underlag för att dra definitiva slutsatser finns inte.

Inom region Östra söderort kan samtliga stadsdelsförvaltningar konstatera en fortsatt lägre efterfrågan av vård- och omsorgsboende än vad som var fallet innan pandemin. Emellertid tycks trenden vara på väg att vända då samtliga förvaltningar ser att efterfrågan på vård- och omsorgsboende stiger igen. Omfattningen varierar däremot mellan stadsdelarna.

Inom regionen har antalet lediga platser inom vård- och omsorgsboendena minskat under året. En del anpassningar har skett genom att platser på vård- och omsorgsboenden och korttidsboenden tillfälligt har behövt ställa om verksamheten till korttidsboende för äldre med konstaterad smitta och/eller särskilda vårdplatser. Platsöverskott har även lett till att platser/avdelningar tillfälligt stängts inom vård- och omsorgsboenden.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde har behovet av vård- och omsorgsboendepplatser varit förhållandevis lågt under 2021 i jämförelse med innan pandemin. Den minskade efterfrågan på vård- och omsorgsboende har medfört att platser tomställts på Högdalen vård- och omsorgsboende. Under 2021 har förvaltningen däremot börjat se en försiktig ökning av antal personer som beviljats vård- och omsorgsboende. En möjlig förklaring är att den enskilde skjutit upp ansökan och avvaktat vaccination mot covid-19. Förvaltningen öppnade på uppdrag av äldreförvaltningen under året en korttidsavdelning med åtta lägenheter på Högdalen vård- och omsorgsboende för personer med covid-19.

---

<sup>1</sup> Prognos gällande behovet av antal platser i förhållande till omsättning förutsätter full beläggning samt att det inte är någon omställningstid mellan utflyttning av en boende och inflyttning av nästa.

Inom Farsta stadsdelsområde har beviljade platser inom vård- och omsorgsboende varit lägre än förväntat, dock har det varit något fler ansökningar om vård och omsorgsboende samt servicehus under 2021 jämfört med 2020. Förvaltningen öppnade, under en begränsad tid, på uppdrag av äldreförvaltningen under början av året en korttidsavdelning med tio platser på Postiljonens vård- och omsorgsboende för personer med covid-19.

Inom Skarpnäcks stadsdelsområde har efterfrågan på vård- och omsorgsboende under 2021 varit fortsatt lägre än normalt även om en försiktig ökning skett under året. Förvaltningen ser inga tendenser till att de som beviljats plats på vård- och omsorgsboende väljer att avvakta med att flytta in, vilket var fallet under 2020. Skarpnäcks stadsdelsnämnd har inte gjort några anpassningar eller förändringar av särskilda boenden till följd av pandemin.

Den fortsatt relativt låga efterfrågan på vård- och omsorgsboenden inom regionen kan troligen innebära en innevarande vårdskuld vilket på sikt kan komma att medföra en ökad andel äldre som behöver få behov tillgodosedda genom akuta placeringar när behovet inte längre kan tillgodoses genom hemtjänstinsatser. Denna eventuella vårdskuld kan komma att innebära ökade kostnader under år 2022.

### Vård- och omsorgsboende – somatik och demens

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2022
<i>Enskede-Årsta-Vantör</i>				
Egen regi	79	141	265	- 25,4
Entreprenad	18	62	80	+77,8
Privat LOV	49	122	171	0
<i>Farsta</i>				
Egen regi	57	114	171	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat LOV	175	256	431	0
<i>Skarpnäck</i>				
Egen regi	32	31	63	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat LOV	36	48	84	0
Östra söderort	446	774	1265	- 23,3
Totalt antal platser				

Tabell. Antal platser i vård- och omsorgsboende, inriktning och driftform.  
Mätdatum: december 2021

Antalet platser i egen regi/entreprenad har minskat med 55 platser inom regionen jämfört med föregående år. Farsta och Skarpnäck har sedan 2020 oförändrat antal platser, medan Enskede-Årsta-Vantör har minskat med 55 platser. Inom region Östra söderort är

platsantalet som finns att tillgå inom stadens LOV-avtal (lagen om valfrihetssystem) oförändrat sedan föregående års boendeplan.

I Enskede-Årsta-Vantör beror minskningen, om 55 platser, på att platser med inriktning demens inom två vård- och omsorgsboenden avvecklats under våren 2021. Platserna har avvecklats på *Tussmöttegårdens vård- och omsorgsboende* samt *Mårtensgården vård och omsorgsboende*. Anledningen till avvecklingen är att det varit låg efterfrågan på lägenheterna.

Inom Enskede-Årsta-Vantör finns sammanlagt 45 platser i malpåse vilka är medräknade i det totala platsantalet i ovanstående tabell.

I Farsta finns liksom föregående år 29 lägenheter placerade i malpåse inom *Postiljonens vård- och omsorgsboende* som stängts då ombyggnation krävs. Av de 29 platserna kommer 23 stycken inte att vara tillgängliga och 6 platser utreds för eventuell ombyggnation.

I Skarpnäck finns i nuläget inga tillfälligt stängda platser i malpåse. Hemmet för gamla, som drivs i egen regi, är sedan 1 januari 2021 delat i två enheter: en avdelning för somatik och en för demens.

Förändringar under 2021 inom regionen som påverkar årets boendeplanering berör de platser/avdelningar inom vård- och omsorgsboenden som stängts på grund av platsöverskott inom staden.

### Lediga lägenheter

Vård- och omsorgsboenden ingår i stadens valfrihetssystem. Region Östra söderort hade totalt 35 lediga platser i december 2021: 6 platser med somatisk inriktning och 29 platser med inriktning demens. Inom verksamheter som drivs i egen regi eller på entreprenad så fanns det sammanlagt 26 lediga platser, varav 7 platser hade somatisk inriktning och 17 platser med inriktning demens. 9 lediga platser fanns därmed inom övriga privata LOV-upphandlade verksamheter, där övervägande delen var platser med inriktning demens.

Totalt antal lediga platser inom hela staden var 234 i december 2021. Vid samma tidpunkt föregående år uppgick antalet lediga platser till 317 för hela staden och 116 inom region östra söderort.

### Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar

Inom Farsta har *Postiljonens vård- och omsorgsboende* i en underrättelse från Arbetsmiljöverket ålagts med verksamhetsförbud för 39 lägenheter från och med den 30 september 2021. Krav på ombyggnation av hygienutrymmen har föranlett underrättelsen. Av de 39 lägenheterna var 29 vård- och omsorgsplatser och 10



korttidsplatser med somatisk inriktning. Lägenheterna tomställdes under våren och har lagts i malpåse, och sex av lägenheterna utreds i samarbete med Micasa för eventuell ombyggnation.

Inom Enskede-Årsta-Vantör uppfyller inte *Högdalens vård- och omsorgsboende* kraven på ett modernt vård- och omsorgsboende. Fastigheten ska rivas och lämna plats för ett nytt boende år 2026. Ett inriktningsärende ska tas fram. *Årsta vård- och omsorgsboende* ska rivas, möjlig tidplan är början av år 2023. Fastigheten är tomställd sedan hösten 2020. Genomförande och inriktningsärende för nytt vård- och omsorgsboende ska tas fram under 2022. Efter nybyggnation blir antalet lägenheter i *Årsta vård- och omsorgsboende* i stort sett oförändrat och minskar med 58 lägenheter vid *Högdalens vård- och omsorgsboende*. Samtidigt tillkommer sammanlagt cirka 130 seniorlägenheter.

I Skarpnäck planeras Hemmet för gamla att avvecklas i samband med att vård- och omsorgsboendet Bergholmsbacken står färdigt, vilket i dagsläget är planerat till år 2027. Syftet är att undvika att ha kvar äldre fastigheter för att skapa en hållbar lösning på sikt, att behov av större ombyggnationer inte ska uppstå. Bergholmsbacken kommer att ha 72 platser, inriktningen är ännu inte beslutad om.

### Behov av nybyggnation

De beslutade förändringarna kring antal platser på vård- och omsorgsboenden inom region Östra söderort har minskat något från föregående år där platsantalet kommer att öka med totalt 121 platser fram till 2029. Planerad förändring, dvs. markanvisning för ett specifikt projekt, inom regionen mellan 2025 och 2036 ger en ökning med cirka 200 boendeplatser. Utifrån Swecos prognos om antal omsorgstagare i behov av vård- och omsorgsboende kommer behovet vara uppfyllt fram till 2030. Därefter kommer det finnas ett litet underskott av platser inom regionen fram till år 2040.

Stadens planering utgår från att 50 procent av behovet ska tillgodoses med kommunala boenden i egen regi och på entreprenad. Om planerade och beslutade förändringar genomförs förväntas planeringsnivån uppnås för både kommunala och privata boendeplatser.

Inom regionen är i nuläget fördelningen av antal platser mellan kommunal och privat regi, 56 procent kommunala och 44 procent privata. Regionen når därmed närapå upp till den politiska planeringsinriktningen om 50/50.

Inom regionen finns stora skillnader, där Enskede-Årsta-Vantör har ett stort överskott av kommunala platser till skillnad från Farsta och Skarpnäck.

Enskede-Årsta-Vantör har av Micasa tilldelats en markanvisning för nytt vård- och omsorgsboende med 90 lägenheter inom Slakthusområdet. Projektet planeras för färdigställande år 2029 och planarbetet påbörjas 2021. I förhållande till planeringsinriktning 50/50 skulle det på nytt innebära en överetablering av vård och omsorgsboenden i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Istället föreslår Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning ett nytt seniorboende med 90 lägenheter utifrån markanvisningen.

Stadsdelsnämnd	Antal platser i egen regi/entreprenad	50 % av det förväntade behovet	Över-/underskott
Enskede-Årsta-Vantör	328	236	+39 %
Farsta	171	225	- 24 %
Skarpnäck	63	157	- 59,9 %
Totalt	562	618	- 9 %

Tabell: Fördelning av platser i egen regi/entreprenad, förväntat behov uppdelat på stadsdel. Mätdatum: december 2021

Sammantaget, kommunala och privata regi, kommer det finnas ett litet underskott av platser inom regionen från 2030 fram till 2040.

I dagsläget når Skarpnäck inte den politiska planeringsinriktningen 50/50, eftersom andelen LOV-verksamhet är högre än i egen regi. Bergholmsbacken planeras ersätta Hemmet för gamla år 2027 vilket förbättrar möjligheterna att nå planeringsinriktningen på sikt.

En förändrad behovsbild inom regionen är att behovet av mer avancerad hälso- och sjukvård samt omvårdnad ökar på särskilda boenden. Region Östra söderort anser att detta är av vikt att beakta i den fysiska utformningen av särskilda boenden, vid både nybyggnation och när det gäller ombyggnation.

## Kostnader för lokaler

**Nettohyreskostnaden (NHK) per vård- och omsorgsboende och servicehus år 2021**

Vård- och omsorgsboende	Antal platser	NHK (kr/dag)
<i>Enskede-Årsta-Vantör</i>		
Rågsveds servicehus	97	73
Tussmötegården	80	105
Stureby vob	90	214
Enskede nya servicehus	66	61
Högdalen vob	158	112
<i>Farsta</i>		
Edö vob	107	129
Postiljonen vob	51	248
Ängsö vob	13	103
<i>Skarpnäck</i>		
Hemmet för gamla, somatik	32	76
Hemmet för gamla, demens	31	71

Inom regionen varierar NHK per vård- och omsorgsboende kraftigt, där ett lågt värde ska tolkas som det mest kostnadseffektiva. Skillnaderna i NHK kan bero på att andelen av ytan i fastigheten som används till lägenheter varierar mellan olika boenden med antagande om att en mindre avsatt yta för lägenheter i förhållande till hela ytan skapar ett högre NHK. Andra faktorer som kan tänkas påverka NHK är byggnadens ålder och skick, nyligen genomförda renoveringar, byggnadens utformning (exempelvis balkonger) och hyressättning.

Kostnaderna för nyproduktion respektive ombyggnation antas bero på byggnadens skick och omfattningen av ombyggnadsåtgärder. Däremot kan det finnas andra fördelar med att bygga helt nytt utifrån nya verksamhetsmässiga förutsättningar. Beaktas bör även förutsättningarna för annan användning av en fastighet med ombyggnadsbehov, som exempelvis *Edö servicehus* som omstruktureras till seniorbostäder.

Nettohyreskostnaderna skiljer sig åt jämfört med föregående år inom regionen. Förra året räknade Skarpnäck av misstag med lokalkostnader för daglig verksamhet i NHK, vilket förklarar den stora skillnaden jämfört med i år. I Enskede-Årsta-Vantör har hyresintäkterna minskat varpå nettohyreskostnaden höjts märkbart.

Även i Farsta skiljer sig NHK åt från föregående års boendeplan. Sannolikt beror det dels på att en annan sökväg använts för att få fram hyreskostnaden för år 2021 och dels på att hyreskostnaden för 39 tomställda lägenheter på *postiljonens vård-och omsorgsboende* fortsatt bekostas av boendet.

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

Intressentboende är ett vård- och omsorgsboende som riktar sig till äldre utifrån olika intresseområden såsom språk, kultur och etnicitet. Inom region östra söderort finns inga intressentboenden i egen regi eller entreprenad. Inom regionen finns ingen större efterfrågan på intressentboenden. Den efterfrågan som finns inom region östra söderort tillgodoses genom det befintliga beståndet.

Vad det gäller särskild efterfrågan på boenden med hbtq- inriktning finns ingen känd efterfrågan inom region östra söderort. Det kan dock inte uteslutas att det finns ett eventuellt mörkertal gällande sådana önskemål och behov. Angående särskild efterfrågan på vård- och omsorgsboende inom ramen för förvaltningsområde för finska, meänkieli och samiska så finns ingen efterfrågan vad det gäller samiska och meänkieli. Efterfrågan på boende med inriktning på finska finns i viss utsträckning inom hela regionen, där efterfrågan tillgodoses genom det befintliga utbudet.

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

Med profilboende avses ett vård- och omsorgsboende som har specialiserade kunskaper om en viss målgrupp med särskilda behov utifrån en specifik diagnos eller funktionsnedsättning. Profilboendeplatser som finns i staden är inte LOV- upphandlade och ingår inte i valfrihetssystemet. Inom region Östra söderort finns inga profilboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad. Inom regionen finns *Gamlebo* som är ett profilboende som riktar sig till äldre hemlösa med missbruksproblematik och som till följd av fysisk- och/eller psykisk ohälsa har ett omvårdnadsbehov. Boendet drivs i kommunal regi av socialförvaltningen.

Region Östra söderort bedömer att behov och efterfrågan av denna typ av boenden är relativt låg. Viss specifik efterfrågan finns om boenden med inriktning psykiatrik, Parkinsons sjukdom och beroendesjukdom. Den förändrade målgruppen inom hemtjänsten, i kombination med den ökande äldre befolkningen, innebär dock sannolikt att behov och efterfrågan på profilboende med psykiatrisk inriktning kommer att öka i framtiden.

Tabell 4. Platser i profilboende

Stadsdels nämnd	Psykiatri	Ange inriktning	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2022
Enskede-Årsta-Vantör	0		0	0
Privat LOV	0	0	0	0
Farsta	0		0	0
Privat LOV	9	0	9	0
Skarpnäck	0		0	0
Privat LOV	0	0	0	0
Östra söderort	9	0	9	0
Totalt antal platser				

Tabell. Antal platser i profilboende per, inriktning. December 2021

## Vård- och omsorgsboende – Korttidsboende

### Platser i korttidsboende

Stadsdels nämnd	Somatik	Demens	Totalt	varav platser för anhörig stöd	Förändring jmf Boendeplan 2022
Enskede-Årsta-Vantör	12	0	12	0	+8
Farsta	0	6	6	0	0
Skarpnäck	0	0	0	0	0
Östra söderort	12	6	18	0	0
Totalt					

Tabell. Antal korttidsplatser per inriktning. Mät datum: december 2021

Region Östra söderort har totalt 18 korttidsplatser, vilket är en ökning med 12 platser sedan föregående års boendeplan. Av regionens 18 platser har 12 platser inriktning somatik och 6 platser inriktning demens.

Enskede-Årsta-Vantör har behov motsvarande i genomsnitt 12 månadsplaceringar, Farsta 12 och Skarpnäck 2,5. Befintligt behov tillgodoses av nuvarande bestånd inom staden.

Under år 2021 har behovet av korttidsplatser ökat inom Enskede-Årsta-Vantör från 8 till cirka 12 månadsplaceringar. Ökningen antas bland annat vara en följd av att Tryggt mottagande periodvis ställt

om till förstärkningsteam under pandemin, vilket innebär att hemtjänstkunder med behov av Tryggt mottagandes insatser under perioden som ett alternativ möjligen beviljats korttidsboende.

## Servicehus

Platser och lediga lägenheter i servicehus

Stadsdels nämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter	Förändring jmf Boendeplan 2022
Enskede-Årsta-Vantör	2	138	7	- 56 %
Farsta	0	0	0	0
Skarpnäck	0	0	0	0
Östra söderort	2	138	7	- 56 %
<b>Totalt</b>				

Tabell. Antal servicehus och lägenheter. December 2021

Inom region Östra söderort finns ett minskat behov av servicehuslägenheter vid jämförelse över tid, där regionen istället ser ett ökat behov av seniorbostäder.

Inom Enskede-Årsta-Vantör pågår omstrukturering av *Enskededalens servicehus* (166 lägenheter) till seniorboende. På lite längre sikt finns ett omfattande behov av renovering av *Enskede Nya servicehus* och *Rågsveds servicehus*. Förvaltningen utreder möjligheten att omvandla lägenheter på *Rågsved servicehus* till seniorboende eller bostäder för annan målgrupp i samverkan med Micasa under år 2022.

## SHIS och HVB-hem

Tabell 7. SHIS, HVB-hem och stödboende, köpta platser

Stadsdelsnämnd	SHIS	HVB-hem	Stödboende	Förändring jmf Boendeplan 2022
Enskede-Årsta-Vantör	15	15	17	+ 17 platser
Farsta	1	20	9	+ 1 plats
Skarpnäck	3	7	6	+ 4 platser
Östra söderort	19	42	32	+ 22 platser
<b>Totalt</b>				

December 2021

Antalet köpta platser på Stiftelsen hotellhem i Stockholm (SHIS) för personer 65 år och äldre är totalt 19 platser inom Östra söderort, vilket är 5 platser fler än föregående år. Farsta har 1 av dessa placeringar för 2021, Skarpnäck har 3 placeringar och Enskede-Årsta-Vantör har 15 placeringar.

Antalet köpta platser på hem för vård och boende (HVB) för personer 65 år och äldre är totalt 42 platser inom regionen. Det har under året skett en minskning i efterfrågan på platser på HVB-hem i jämförelse med året innan, då det var 50 personer inom regionen som var placerad på HVB-hem. Farsta har 20 av dessa platser, Enskede-Årsta-Vantör 15 platser och Skarpnäck 7 platser.

Regionen har ytterligare 32 köpta platser på övriga stödboenden där Skarpnäck har 6 av platserna, Farsta 9 platser och Enskede-Årsta-Vantör 17 platser. Köpta boendeplatser på stödboenden har ökat med 25 platser sedan föregående års boendeplan.

Region Östra söderort ser att vissa särskilda målgrupper inom äldreomsorgen tenderar att öka, grupper som kräver anpassade och tillgängliga boendeformer. Antal äldre med psykisk ohälsa och/eller missbruk ökar inom äldreomsorgen med anledning av att fler ärenden än tidigare överförs från individ- och familjeomsorgen.

I Enskede-Årsta-Vantör har placeringar på stödboenden ökat märkbart sedan föregående års boendeplan. Det bedöms kunna vara en effekt av det proaktiva arbete som förvaltningen initierat för att minska hemlösheten bland äldre i stadsdelsområdet under 2021.

Även i Skarpnäck har antal placeringar på stödboenden ökat jämfört med föregående år. Ökningen bedöms vara en effekt av förvaltningens arbete med att skapa en mer strukturerad övertagandeprocess av ärenden från vuxenheten till beställarenheten för äldre. I Skarpnäck har beställarenheten för äldre påbörjat ett projekt kring god och nära vård i syfte att förbättra samverkan kring äldre som är i behov av hjälp från flera olika aktörer. Projektet har redan visat god effekt genom fler målgruppsanpassade placeringar på stödboenden istället för på HVB.

## Seniorboende

### Antal seniorbostäder

Stadsdelsnämnd	Antal allmännyttiga hyresrätter	Antal bostadsrätter	Antal privata hyresrätter	Totalt antal
Enskede-Årsta-Vantör	60	0	0	60
Farsta	69	58	0	127
Skarpnäck	129	33	30	192
Östra söderort	258	91	30	379
Totalt antal platser				

*Antal seniorbostäder uppdelat per stadsdelsnämnd och upplåtelseform. Källa: Swecos rapport Framtidens behov av seniorbostäder 2021*

Enligt Swecos rapport om framtidens behov av seniorbostäder finns det totalt 379 seniorbostäder inom region östra söderort. Enligt prognosen är behovet större än befintligt bestånd där det sedan år 2017 finns behov av ytterligare 689 seniorbostäder. Denna prognos är beräknad utifrån fördelning av seniorbostäder efter befolkningsstorleken. Fram till år 2040 finns behov av totalt 1814 lägenheter i seniorboende, vilket innebär att ytterligare 746 lägenheter behövs för att möta upp invånarnas behov inom regionen.

I Skarpnäck planeras det för nyproduktion av seniorboenden på Nytorps gårde och vid vård- och omsorgsboendet *Hemmet för gamla*. Dessa nybyggnationer ligger några år framåt i tiden, mer detaljerad information finns inte att tillgå i dagsläget.

Inom Enskede-Årsta-Vantör planeras omstrukturering av Enskededalens servicehus resultera i cirka 200 seniorlägenheter. Även i anslutning till nya *Årsta vård- och omsorgsboende* och *Högdalens vård- och omsorgsboende* planeras det för seniorboende med sammanlagt cirka 130 lägenheter. Inom Farsta pågår ombyggnation av 100 nya seniorbostäder i *Edö vård- och omsorgsboendes* gamla lokaler. Kopplat till seniorboendet finns planer på ett aktivitetscenter.

I Enskede-Årsta-Vantör finns aktivitetscentra kopplat till seniorlägenheter i anslutning till *Rågsved servicehus* och *Enskede nya servicehus*. I Skarpnäck finns aktivitetscenter i seniorboendet beläget i Hammarbyhöjden. I Farsta finns träffhuset/aktivitetscentra *Tuben* för seniorer.

Region Östra söderort delar de bedömningar som framkommer av både Micasas samt Swecos rapporter och ställer sig positiv till förslag och åtgärder som lyfts fram. Detta för att kunna möta framtida behov av boende hos målgruppen äldre som förutsätts öka kraftigt fram till år 2040. Regionen ställer sig således positiv till att staden planerar för byggande av fler seniorbostäder inom främst region östra söderort, men även inom övriga delar av staden.

Förutsatt att tillgången på seniorboenden inom region östra söderort ökar, bedöms det samlade behovet av äldreomsorg inom regionen kunna minska och/eller den enskildes behov av att flytta till vård- och omsorgsboende och servicehus kan skjutas högre upp i åldrarna. En ökad tillgång på seniorboenden kan även komma att minska antalet placeringar på SHIS-boende inom region östra söderort.

Regionen bedömer även att ökad tillgång på seniorbostäder inom staden kan ha positiva effekter ur ett kommunalekonomiskt perspektiv. Om staden ska uppnå önskat resultat, exempelvis bidra till en flyttkedja som frigör lägenhetsyta på bostadsmarknaden, genom ökat antal seniorbostäder inom staden, förutsätter detta att tillgängliga och



framtida seniorboenden får en hyressättning som målgruppen kan och vill efterfråga.

I Enskede-Årsta-Vantör har cirka 130 ansökningar om särskilt boende kommit in till beställarenheten under 2021 där otillgänglig bostad anges som skäl. Beställarenheten för äldre vid Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har under år 2021 behandlat omkring tio ansökningar om särskilt boende där otillgänglig bostad angivits som anledning eller som en av flera anledningar till ansökan. I Farsta har två ansökningar om särskilt boende där otillgänglig bostad angetts som skäl behandlats under 2021.