

# Regional boendeplan för äldre 2025 med utblick mot 2050

Region östra söderort

Stadsdelsförvaltningar:  
Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck och Farsta

[stockholm.se](https://www.stockholm.se)

**Regional boendeplan för 2025**

**Dnr:**

**Region:** Östra söderort

**Handläggare:** Linn Ljunglöf, Isabelle Wall, Frida Jonasson



## Innehåll

<b>1. Sammanfattning</b>	<b>5</b>
<b>2. Bakgrund</b>	<b>5</b>
Utgångspunkt	5
Processen	6
<b>3. Befolkning och behov i region östra söderort</b>	<b>7</b>
Regionens befolkningsutveckling	7
Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion	8
<b>Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende</b>	<b>10</b>
<b>Flyttströmmar</b>	<b>10</b>
<b>Konsekvenser av Covid-19-pandemin</b>	<b>11</b>
<b>4. Nulägesanalys och tillgång till boende i östra söderort</b>	<b>12</b>
<b>Översikt av tillgång särskilt boende med NHK</b>	<b>12</b>
<b>Kostnader för lokaler</b>	<b>13</b>
<b>Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende</b>	<b>15</b>
Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens	15
<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>	
Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende	16
Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende	16
Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende	16
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för vård- och omsorgsboende	17
Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar	17
Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning	18
Korttidsboende	19
SHIS och HVB-hem och stödboende	20
<b>Nuläge tillgång Servicehus</b>	<b>22</b>
Förändringar i platsantal i servicehus	22
Tillfälligt tomställda platser på servicehus	23
Lediga lägenheter i servicehus	23
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus	23
<b>Seniorbostäder</b>	<b>23</b>
<b>5. Boendeplanering framåt</b>	<b>26</b>
<b>Planerad nyproduktion vård- och omsorgsboende i östra söderort</b>	<b>26</b>
<b>Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende</b>	<b>27</b>
Förutsättningar för nyproduktion i regionen	27
Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion	27

# 1. Sammanfattning

Varje år samverkar stadsdelsförvaltningarna i region östra söderort kring att ta fram en gemensam regional boendeplan för äldre, som tjänar som underlag till stadens gemensamma äldreboendeplan. I boendeplanen beskrivs regionens gemensamma behov av ombyggnation, avveckling och nyproduktion av bostäder för äldre. Även driftsformer och inriktningar sammanfattas och analyseras.

Antalet personer 65 år och äldre väntas öka stort i region östra söderort. Fram till 2050 prognosticeras åldersgruppen öka med 22 659 personer, vilket innebär en ökning med 75 procent. Demografiska faktorer så som befolkningens medellivslängd, ensamboende, utbildningsnivå och födelseland påverkar omfattningen av omsorgskonsumtionen.

Sammanfattningsvis tillgodoses behovet av platser på vård- och omsorgsboende inom region östra söderort genom befintligt och planerat bestånd fram till och med år 2040. Behovet av seniorboenden bedöms vara större än det befintliga beståndet inom regionen, vilket medför att byggnation av seniorbostäder fortsatt behöver vara en prioriterad fråga trots redan planerade byggprojekt.

## 2. Bakgrund

I enlighet med kommunfullmäktiges budget samverkar stadsdelsnämnderna regionvis för att årligen ta fram ett per region gemensamt förslag till en äldreboendeplan. Även behov och efterfrågan av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen ingår i boendeplaneringen.

Boendeplanen ska vara en regional plan för boende för äldre, ett dokument där regionens gemensamma behov av ombyggnation, avveckling, nyproduktion, driftsformer och inriktningar sammanfattas och analyseras. Boendeplan 2024 beslutades av äldrenämnden den 13 juni 2023 och beslutades i kommunstyrelsen i oktober 2023 och beslutades i kommunstyrelsen i oktober 2023.

### Utgångspunkt

Stadens gemensamma boendeplan är ett underlag för att klara behovet av bostäder för äldre på kort och lång sikt. Planens huvudsyfte är att säkerställa en trygg boendesituation för målgruppen. De regionala planerna är en viktig del av underlaget för stadens gemensamma boende-

planering. Utgångspunkten i all prioritering av olika åtgärder är att utbudet av boende för äldre är en gemensam resurs för hela staden. Konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som regionen/staden som helhet ska beaktas i planeringen.

### **Processen**

Äldreförvaltningen samordnar arbetet med att ta fram förslag till en stadsövergripande boendeplan i samarbete stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter. Till stöd för arbetet finns en referensgrupp med representanter för de fyra regionerna, stadsledningskontoret, Micasa, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret.

Äldreförvaltningen ska tillsammans med stadsledningskontoret och Micasa bearbeta de regionala förslagen från stadsdelsnämnderna och göra en sammanvägd bedömning av behov ur ett stadsövergripande perspektiv. Boendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av stadsledningskontoret.

### 3. Befolkning och behov i region östra söderort

#### Regionens befolkningsutveckling

Tabell 1. Regionens befolkningsutveckling

Ålder	2023	2030	2040	2050
Totalt 65- år	30 281	36 389	44 754	52 940
<i>Därav</i>				
65-79 år	22 981	26 681	31 421	35 794
80-84 år	3 501	5 174	6 522	7 905
85- 89 år	2 138	2 937	4 205	5 610
90- år	1 661	1 598	2 606	3 631

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2023, Sweco

Enligt Stockholms stads senaste befolkningsprognos, 2023, har region östra söderort 30 281 invånare 65 år och äldre. Det är en total ökning med 486 personer jämfört med 2022.

Antalet personer över 65 år och äldre väntas öka stort i östra söderort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 6 108 personer och till 2040 med 14 473 personer, vilket innebär en ökning med 48 procent. Fram till 2050 förväntas antalet personer över 65 år att öka med ytterligare 8 186, vilket innebär en total ökning med 75 procent från 2023 till 2050.

Det är främst utvecklingen i åldersgruppen 80 år och äldre som har betydelse för att beräkna behov av äldreomsorg.

I östra söderort förväntas antalet personer 80-84 år att öka från 3 501 personer 2023 till 6 522 personer 2040, vilket innebär en ökning med 3 021 personer. Detta motsvarar en ökning med 86 procent. Till 2050 ökar denna grupp med ytterligare 1 383, vilket innebär en total ökning med 126 procent från 2023 till 2050.

Antalet personer 85-89 år förväntas öka från 2 138 personer 2023 till 4 205 personer 2040, vilket innebär en ökning med 2 067 personer. Detta motsvarar en ökning med 97 procent. Till 2050 ökar antalet personer mellan 85-89 år med ytterligare 1 405 personer, vilket innebär en total ökning med 162 procent från 2023 till 2050.

Antalet personer 90 år och äldre prognosticeras öka från 1 661 personer 2023 till 2 606 personer 2040, vilket innebär en ökning med 945 personer. Detta motsvarar en ökning med 57 procent. Till 2050 ökar antalet personer över 90 år med ytterligare 1025 personer, vilket innebär en total ökning med 119 procent från 2023 till 2050.

Tabell 2. Framskrivning äldreomsorgstagare i regionen

	2023	2025	2030	2040	2050
Totalt netto*	4 431	4 434	5 106	6 207	7 131
<b>Därv</b>					
Vård- och omsorgsboende**	1 220	1 214	1 334	1 690	2 025
Hemtjänst***	3 212	3 236	3 776	4 534	5 142

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2023, Sweco

\*) Totalt netto inkluderar dagverksamhet, hemvårdsbidrag och korttidsvård.

\*\*) Vård och omsorgsboende innebär heldygnsoomsorg

\*\*\*) Hemtjänst innebär hemtjänst i ordinärt boende samt i servicehus inklusive hemvårdsbidrag

Det totala antalet omsorgstagare i regionen ökar från 4 431 år 2023 till 6 207 år 2040. Detta innebär en ökning med 1 776 omsorgstagare. Av omsorgstagare med vård- och omsorgsboende är ökningen från 2023 till 2040, 470 personer vilket innebär en ökning med 39 procent. Till 2050 ökar antalet omsorgstagare i vård- och omsorgsboende med ytterligare 335 personer, vilket innebär en total ökning med 66 procent från 2023 till 2050.

För hemtjänst i eget boende och servicehus är ökningen från 2023 till 2040, 1 322 personer, vilket innebär en ökning på 41 procent. Till 2050 ökar antalet omsorgstagare med hemtjänst med ytterligare 608 personer, vilket innebär en total ökning med 60 procent från 2023 till 2050.

### Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion

Befolkningens medellivslängd ökar stadigt. Flickor som föds nu har en förväntad medellivslängd på 85,7 år och pojkar 82,3 år. Kvinnor lever fortfarande längre än män, men skillnaden i livslängd mellan könen förväntas minska samtidigt som medellivslängden fortsätter att öka för båda könen.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Sweco, Äldreomsorgsprognos 2023



För Stockholms stad ökar befolkningens medellivslängd stadigt sett ur ett längre perspektiv. Det finns vissa skillnader i medellivslängd mellan olika stadsdelsområden. Tydligast skiljer Norra innerstaden ut sig med tydligt längre medellivslängd än staden i övrigt. Farsta är i stället det stadsdelsområde där medellivslängden är som kortast. Enskede-Årsta-Vantör har en något lägre medellivslängd än genomsnittet för staden medan Skarpnäcks medellivslängd motsvarar genomsnittet<sup>2</sup>.

Tre faktorer som visat sig ha betydelse för livslängd och till viss del också påverkar konsumtionen av omsorg är ensamboende/samboende, utbildningsnivå och utrikes födda äldre.<sup>3</sup>

I Swecos analyser av samband mellan ensamboende och omsorgsgående går det att se att ensamboende äldre i betydligt högre utsträckning än samboende har insatser från äldreomsorgen. Det kan göra att omsorgen skiljer sig åt inom regionen. I regionen är det två av tre stadsdelar, Enskede-Årsta-Vantör och Skarpnäck, som har högst andel ensamboende bland 80 åringar och äldre i staden. Den tredje stadsdelen, Farsta, är den enda stadsdelen i staden där ensamboende inom ålderskategorin ökar.

Tabell nedan: Andel ensamboende av befolkningen 80+år per stadsdelsförvaltning<sup>4</sup>

	År 2017	År 2022
Enskede-Årsta-Vantör	75%	71%
Skarpnäck	78%	76%
Farsta	68 %	70%

Det finns skillnader i medellivslängd och omsorgskonsumtion mellan olika sociala grupper. Personer med lägre utbildningsnivå har i högre utsträckning behov av vård- och omsorg från äldreomsorgen.

Högsta utbildningsgrad skiljer sig åt inom region östra söderort. I Skarpnäck har 66 procent av invånarna eftergymnasial utbildning, i Enskede-Årsta-Vantör 56,7 procent och i Farsta 53,5 procent. Stadens snitt för eftergymnasial utbildning ligger på 62,2 procent<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> Sweco, Äldreomsorgsprognos 2023

<sup>3</sup> SCB 2016:2, Livslängd och dödlighet i olika sociala grupper

<sup>4</sup> Sweco, Äldreomsorgsprognos 2023

<sup>5</sup> [Områdesfakta – statistik om stadens delområden - Stockholms stad \(start.stockholm\)](#)

Konsumtionsgrad och utformning av äldreomsorg kan också variera mellan svenskfödda och utrikes födda. Det kan även vara en viktig förklaring till att antalet omsorgstagare skiljer sig åt mellan olika regioner och stadsdelar.

Antalet utrikes födda äldre har ökat successivt inom samtliga stadsdelsområden. Regionens utrikes födda äldre omsorgstagare utgör en andel om cirka 22 procent, vilket motsvarar stadens genomsnitt. Enskede-Årsta-Vantör har den högsta andelen inom regionen, cirka 24 procent, utrikesfödda äldre och Farsta den lägsta med cirka 19 procent.

## Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende

Tabell 3. Prognos för behov av vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	2023	2025	2030	2040	2050	Förändring % 2023-2050
Enskede-Årsta-Vantör	535	521	583	746	909	+70%
Skarpnäck	206	211	247	335	399	+94%
Farsta	479	483	504	609	717	+50%
Region östra söderort Totalt	1 220	1 214	1 334	1 690	2 025	+66%

Tabell. Prognos omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2023 – 2050. Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco

## Flyttströmmar

Valfritetssystemet i Stockholms stad gör det möjligt för äldre att välja det boende de önskar när de fått ett beslut om vård- och omsorgsboende.

Av de äldre i region östra söderort som under 2023 fick ett beslut om vård- och omsorgsboende valde 64 procent att bo kvar i östra söderort, 13 procent flyttade till innerstaden, 3 procent valde västerort och 9 procent västra söderort. 12 procent har flyttat ifrån Stockholm till vård- och omsorgsboenden i andra kommuner som ingår i Stockholms stads valfritetssystem.

Tabell 4. Andel som väljer boende inom samma region

Region	2019	2020	2021	2022	2023
Västerort	69%	70%	71%	70%	69%
Innerstaden	71%	72%	71%	67%	65%
Östra söderort	71%	69%	70%	66%	64%
Västra söderort	59%	59%	54%	52%	49%
Medel	68%	67%	66%	64%	62%

Källa: Paraplysystemet. Mätmånad oktober.

Äldreförvaltningens sammanställning av flyttströmmar visar förhållandevis små skillnader över tid för regionen. Även om trenden för regionen visar på en ökad utflyttning.

## Konsekvenser av Covid-19-pandemin

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

Sammantaget för regionen varierar utvecklingstrenden för beviljade insatser inom vård- och omsorgsboende och hemtjänstinsatser under perioden. Även uppfattningen om pandemins fortsatta påverkan.

Inom Enskede-Årsta-Vantör visar antalet placeringar på vård- och omsorgsboende på en kraftigt stigande trend under 2023. Förvaltningen ser effekter från tidigare pandemi som kan förklaras som en vårdskuld. Exempelvis fick uppskjutna operationer negativa konsekvenser för äldres hälsa och välbefinnande. Brist på aktiviteter för många under pandemin kan också ha bidragit till försämrad fysisk förmåga. Många äldre blev, på grund av risker med att träffa andra och utsättas för smitta, isolerade under pandemin vilket kan fört med sig långsiktiga negativa konsekvenser för den psykiska hälsan.

I Farsta stadsdelsområde har antalet beviljade platser inom vård- och omsorgsboende minskat under år 2023 i jämförelse med år 2022. Även antalet personer med hemtjänstinsatser har sjunkit marginellt under året. Möjligen sågs effekterna av pandemins eventuella vårdskuld under år 2022 då ökningen periodvis var hög.

Under 2023 har efterfrågan på vård- och omsorgsboende inom Skarpnäcks stadsdelsområde varit fortsatt lägre än innan 2020. Dock har en försiktig ökning skett under 2022-2023. 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. Under 2023 har Skarpnäcks stads-

delsnämnds vård- och omsorgsboende i egen regi, *Hemmet för gamla*, varit fullbelagt.

Under pandemin ökade behovet av hemtjänst i Skarpnäck till följd av att flera äldre tackade nej till erbjuden plats på vård- och omsorgsboende. Behovet av hemtjänstinsatser är fortsatt hög, men det ökar inte längre lika fort som under pandemin. Flera äldre väljer att bo kvar hemma med omfattande hemtjänstinsatser istället för att flytta till särskilt boende.

#### Anpassningar och förändringar till följd av pandemin

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning lade 18 platser inom vård- och omsorgsboende i tillfällig malpåse under 2022 i syfte att balansera den förhållandevis låga beläggningen. Platserna ligger fortsatt i malpåse.

Farsta stadsdelsförvaltning lade nio demensplaster inom vård- och omsorgsboende i tillfällig malpåse under våren 2022 i syfte att balansera den förhållandevis låga beläggningen mot budget. Platserna ligger fortsatt i malpåse och kan öppnas upp med kort varsel om efterfrågan föreligger.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har inte gjort några anpassningar eller förändringar av särskilda boenden till följd av pandemin.

## 4. Nulägesanalys och tillgång till boende i östra söderort

I denna del presenteras tillgången på olika boendeformer för äldre uppdelat i vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder. Antalet platser, förändringar i platser från föregående år, tomställda platser, uppdelningar av olika former av platser samt behov av upprustning och eventuella avvecklingar.

### Översikt av tillgång särskilt boende med NHK

I och med att staden står inför en nyproduktion av vård- och omsorgsboende finns behov av att föra in ett ekonomiskt perspektiv kring lokaler i boendeplanen. Syftet är att kunna relatera kostnaderna för kommande nyproduktion till nuvarande lokalsituation. En del i detta är att kunna jämföra olika vård- och omsorgsboenden vad gäller hur effektiva de är avseende hyreskostnaden. Nettohyreskostnaden är skillnaden i kostnad mellan den hyra som stadsdelsnämnden betalar till fastighetsägaren efter avdrag för hyresintäkter från de boende och möjligheten att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms.

I uträkningen av NHK tas hänsyn till storlek och därmed kostnaden för både den uthyrningsbara bostadsytan och gemensamma ytor. För bostadsytan finns en omsorgsmomskompensation som sänker kostnaden. Den är inte applicerbar på gemensamma ytor som korridorer, personalutrymmen, gemensamhetslokaler etc.

I uträkningen av NHK kan tas hänsyn till förhållandet mellan uthyrbar och icke uthyrbar yta samt storleken på boendet, och därmed kan en jämförelse göras för den totala kostnaden för varje boendeplats.

Tabell 5. Vård och omsorgsboenden och servicehus i region östra söderort (permanenta platser)

Stadsdelsnämnd	Vård- och omsorgsboende (VOB) /servicehus	Fastighetsägare	Antal permanenta platser	Driftsform	Utförare	Nettohyreskostnad
<b>Enskede-Årsta-Vantör</b>						
<b>EÅV</b>	Stureby Vob	Micasa	90	Kommunal	Egen regi	173 kr
	Tussmötegården Vob	Micasa	80	Kommunal	Entreprenad, egen regi from 240201	160 kr
	Enskede nya servicehus	Micasa	66	Kommunal	Egen regi	69 kr
	Högdalens äldreboende	Micasa	158	Kommunal	Egen regi	124 kr
<b>Farsta</b>						
<b>Farsta</b>	Edö Vob	Micasa	107	Kommunal	Egen regi	82 kr
<b>Farsta</b>	Postiljonen vob	Micasa	45	Kommunal	Egen regi	277 kr
<b>Farsta</b>	Ångsö vob	HSB Brf Ångsö	13	Kommunal	Egen regi	104 kr
<b>Skarpnäck</b>						
<b>Skarpnäck</b>	Hemmet för gamla/demens	Micasa	31	Kommunal	Egen regi	72 kr
<b>Skarpnäck</b>	Hemmet för gamla/somatik	Micasa	32	Kommunal	Egen regi	78 kr

Mätning per den 1 december 2023

## Kostnader för lokaler

Inom regionen varierar NHK per vård- och omsorgsboende, 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 de olika boendena. 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, nyliga renoveringar, byggandens utformning (exempelvis balkonger) och hyressättning.

Inom Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har NHK för Hemmet för gamla demens ökat från 70kr per dygn till 73 kr per dygn jämfört med föregående år. NHK för Hemmet för gamla somatik har ökat från 75 kr per dygn till 78 kr per dygn jämfört med föregående år.

Hemmet för gamla är byggt med stora gemensamma ytor på våningsplanen och med ett entréplan som i huvudsak utgörs av gemensamma ytor vilket påverkar NHK.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har i närtid inte gjort några ombyggnationer och planerar inte heller att göra det, därför har förvaltningen i dagsläget ingen uppfattning gällande kostnader för ombyggnation. Den fastighet som förvaltningen bedriver vård- och omsorgsboende i ägs av Micasa fastigheter och omfattas därmed av samverkansavtalet som reglerar kostnader för ombyggnation.

Förvaltningens planerade nyproduktion Bergholmsbacken beräknas att färdigställas till år 2028. Vid nyproduktion behöver gemensamma ytor planeras effektivt för att på så sätt hålla förvaltningens hyreskostnad på en låg nivå. Förutsättningarna för den tomt som boendet ska byggas på påverkar kostnaderna, vid Bergholmsbacken krävs sprängnings- och schaktningsarbeten vilket medför ökade kostnader.

I Farsta skiljer sig NHK åt från föregående års boendeplan, två av tre boenden har fått en lägre NHK mot förra året. NHK skiljer sig även mellan de olika boendena inom stadsdelsområdet. Att NHK för Postiljonens vård- och omsorgsboende har ökat och är betydligt högre än för de andra beror sannolikt på att hyreskostnaden för tomställda lägenheter fortsatt bekostats av boendet samt konvertering av sex permanenta platser till korttidsplatser. Den betydande minskningen för NHK avseende Edö vård- och omsorgsboenden beror på tidigare felaktig beräkningsgrund.

Farsta stadsdelsförvaltning framhåller att kostnaderna för nyproduktion respektive ombyggnation bör antas bero på byggnadens skick och omfattningen av ombyggnadsåtgärder. Däremot kan det finnas andra fördelar med att bygga helt nytt utifrån nya verksamhetsmässiga förutsättningar och krav.

Förutsättningarna för annan användning av en fastighet med ombyggnadsbehov bör även beaktas, som exempelvis Edö servicehus som omstruktureras till seniorbostäder.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning antas en minskad NHK hos Stureby vård- och omsorgsboende bero på att hyreskostnaden minskat med en miljon samtidigt som de potentiella intäkterna ökat med 0,5 miljoner kronor. För Tussmötegårdens vård- och omsorgsboende har NHK ökat vilket beror på en felberäkning föregående år. Då felaktiga siffror användes som beräkningsgrund.

## Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende

Inom regionen fanns i december 2023 totalt 7 vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad samt 13 vård- och omsorgsboenden i privat regi.

Sammanlagt fanns i regionen 1224 platser på vård- och omsorgsboende, varav 781 platser för äldre med demenssjukdom och 443 platser för äldre med somatisk sjukdom. Av dessa var 12 platser (12 platser 2022, dvs föregående års siffra) för personer med demenssjukdom respektive 7 platser (7 platser 2022, dvs föregående års siffra) för personer med somatisk sjukdom lediga vid mät datumet 1/12 2023.

Fördelningen av antal platser mellan somatik och demens upplevs stämma överens med efterfrågan inom regionen.

Tabell 6. Platser i vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2024	Tillfälligt stängda platser (malpåsar)
<b>Enskede-Årsta-Vantör</b>					
Egen regi	76	154	230	-2	23
Entreprenad	18	62	80	0	0
Privat	49	122	171	0	0
<b>Farsta</b>					
Egen regi	57	108	165	-6	9
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	175	256	431	0	0
<b>Skarpnäck</b>					
Egen regi	32	31	63	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	36	48	84	0	0
<b>Region östra söderort</b>	<b>443</b>	<b>781</b>	<b>1224</b>	<b>-8</b>	<b>32</b>
<b>Totalt antal platser</b>					

Mätning per den 1 december 2023.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde kommer *Tussemöte-gårdens vård- och omsorgsboende* att återtas från entreprenad till egen regi den 1 februari 2024.

### **Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende**

Det totala antalet platser i vård- och omsorgsboende har minskat med åtta platser jämfört med föregående år inom region östra söderort.

Förändringen i antalet platser beror på omstrukturering av permanenta platser till korttidsplatser.

### **Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende**

Inom region östra söderort finns totalt 32 tillfälligt tomställda platser, vilka kan öppnas upp igen när behov/efterfrågan finns.

I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är 23 platser på *Högdalens vård- och omsorgsboende* fortsatt tillfällig tomställda, på grund av låg efterfrågan. Det är två färre platser jämfört med föregående år. Dessa platser har omstrukturerats till korttidsplatser den 1 januari 2023.

I Farsta stadsdelsområde är fortsatt totalt nio platser på *Edö vård- och omsorgsboende* tillfälligt tomställda på grund av låg efterfrågan.

I Skarpnäck finns i nuläget inga tillfälligt stängda platser, så kallad malpåse. Då förvaltningens vård- och omsorgsboende varit fullbelagt under i stort sätt hela 2023 har inget behov av anpassningar funnits.

### **Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende**

Enligt statistik från äldreförvaltningen fanns vid mätdatum 1/12 2023 totalt 19 lediga lägenheter inom region östra söderort. Av dessa var tolv lägenheter för personer med demenssjukdom, och sju av lägenheterna för personer med somatisk sjukdom. Antalet lediga lägenheter inom regionen är oförändrat jämfört med föregående år. Även fördelningen mellan lediga platser för personer med demenssjukdom och somatisk sjukdom är det samma som år 2022.

Antalet lediga lägenheter vid mätdatum är relativt jämt fördelade mellan stadsdelsförvaltningarna. Totalt var det nio lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboenden i egen regi, varav fem för personer med demenssjukdom och fyra inom somatik. Hos Enskede-Årsta- Vantör



fanns fem lediga lägenheter, Farsta hade tre lediga och Skarpnäck en ledig.

### **Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för vård- och omsorgsboende**

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde är *Högdalens vård- och omsorgsboende* i behov av renovering och planeras att rivras. Projektering av ett nytt vård- och omsorgsboende med seniorboende pågår.

I stadsdelsområdet planeras det sammantaget för nybyggnation av tre vård- och omsorgsboenden, vilket det närmare redogörs för under rubriken Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende.

Inom Farsta stadsdelsområde är sex platser på *Postiljonens vård- och omsorgsboende* sedan år 2021 förlagda med verksamhetsförbud av Arbetsmiljöverket. Dessa platser finns utspridda inom verksamhetens avdelningslokaler. Inom Postiljonens vård- och omsorgsboende föreligger också på sikt ett behov av renovering och upprustning. Samtal gällande detta pågår med fastighetsägaren Micasa.

Inom Skarpnäcks stadsdelsområde planeras Hemmet för gamla att avvecklas i samband med att vård- och omsorgsboendet Bergholmsbacken står färdigt, vilket i dagsläget är planerat till år 2028. Syftet är att undvika att ha kvar äldre fastigheter för att skapa en hållbar lösning på sikt, så att behov av större ombyggnationer inte ska uppstå. Bergholmsbacken kommer att ha 72 platser, inriktningen är ännu inte beslutad om.

### **Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar**

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.

Inom region östra söderort varierar behov och efterfrågan av denna typ av boenden mellan stadsdelsområdena.

Tabell 7. Platser i profilboende

Stadsdelsnämnd	Ange platsantal	Ange inriktning	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2024
<b>Enskede-Årsta-Vantör</b>				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	0	0	0	0
<b>Farsta</b>				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	9	Psyko-geria-trisk	9	0
<b>Skarpnäck</b>				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	9	Huntingtons sjukdom	9	0
Region östra söderort	18		18	0
<b>Totalt antal platser</b>				

Mätning per den 1 december 2023.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde ser ett ökat behov av boende för personer med missbruk i kombination av psykisk ohälsa och omfattande omvårdnadsbehov. I dagsläget finns endast ett sådant boende i staden (Gamlebo) och kötiden dit är cirka ett år. Detta har medfört att förvaltningen under 2023 placerat ett antal personer med denna problematik på vård- och omsorgsboende med somatisk inriktning.

Inom Farsta stadsdelsområde bedöms behovsbilden för antalet äldre med psykisk ohälsa och/eller missbruk vara på ungefär samma nivå som tidigare år. I jämförelse med flera andra stadsdelar är det en relativt hög nivå. Förvaltningen gör bedömningen att behovet av omvårdnadsboende för personer med missbruksproblematik (motsvarande Gamlebo) i dag större än utbudet. Kön till Gamlebo är i dagsläget cirka ett år.

Inom Skarpnäck stadsdelsområde finns en känd efterfrågan på profilboenden men i liten skala, behovet av dessa boenden anses vara tillgodosett genom de platser som finns att tillgå inom Stockholms län.

### Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning

Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning riktar sig till äldre utifrån olika intresseområden såsom språk, kultur och etnicitet. Inom

region östra söderort finns inga vård- och omsorgsboenden med särskild inriktning i egen regi eller på entreprenad. Inom regionen finns ingen större efterfrågan på boenden med särskild inriktning. Den efterfrågan som finns inom region östra söderort tillgodoses genom det befintliga beståndet.

Vad det gäller särskild efterfrågan på boenden med hbtqi-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, efterfrågan tillgodoses genom det befintliga utbudet inom staden.

En liten efterfrågan på persisk språkinriktning har uppmärksamats inom Skarpnäcks stadsdelsområde under 2023. Övrig efterfrågan på boenden med inriktning övriga språk har inte identifierats inom regionen.

### Korttidsboende

Region östra söderort har totalt 30 korttidsplatser, vilket är en ökning med åtta platser sedan föregående års boendeplan. Av regionens 30 platser har 18 platser inriktning somatik och 12 platser inriktning demens.

Det utökade antalet korttidsplatser återfinns på *Postiljonens vård- och omsorgsboende* i Farsta stadsdelsområde samt Högdalens vård- och omsorgsboende i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde. Platserna har blivit fler till följd av ökad efterfrågan.

Tabell 8. Korttidsplatser

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Varav möjliga platser för anhörigstöd	Förändringar jmf Boendeplan 2024
Enskede-Årsta-Vantör	18	0	18	0	+2
Farsta	0	12	12	0	+6
Skarpnäck	0	0	0	0	0
Region östra söderort	18	12	30	0	+8
<b>Totalt antal platser</b>					

Mätning per den 1 december 2023.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde har behovet av korttidsplaceringar minskat under 2023. Ett utökat arbetet med *Tryggt mottagande i hemmet* bedöms vara en orsak till detta.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde har det förekommit ärenden där personer med mindre omfattande omvårdnadsbehov inte kan återgå till sin bostad efter slutenvård. Vilket berott på behov av exempelvis sanering eller åtgärder för att öka framkomligheten i bostaden. Dessa personer har behov av att få insatser utförda i en annan bostad under en begränsad tid men har egentligen inte behov av heldygnsomsorg. I dessa ärenden har det varit svårt att hitta en relevant insats till den enskilde och i brist på annat har korttidsboende beviljats.

Inom Farsta stadsdelsområde bedöms behovet av korttidsboende periodvis vara större en platstillgången. Korttidsboende i egen regi har under året även haft en högre beläggning än prognostiserat.

Inom Skarpnäcks stadsdelsområde har efterfrågan ökat under 2023, men är fortsatt relativt låg. Det rör sig vanligtvis om enstaka platser per månad som tillgodoses på befintliga korttidsboenden inom staden.

### SHIS och HVB-hem och stödboende

Totalt har antalet köpta platser på SHIS, HVB och stödboende ökat med sju platser inom region östra söderort jämfört med föregående år.

Antalet köpta platser på SHIS, Stiftelsen hotellhem i Stockholm, för personer 65 år och äldre är totalt 36 platser inom östra söderort. Vilket är nio platser fler än föregående år.

Antalet köpta platser på HVB-hem, Hem för vård och boende, för personer 65 år och äldre är totalt 32 platser inom regionen. Vilket är ett oförändrat antal platser jämfört med föregående år.

Antalet köpta platser på övriga stödboenden är 22 platser, vilket är två platser färre än föregående år.

Tabell 9. SHIS, HVB-hem och stödboende, köpta platser

Stadsdelsnämnd	SHIS	HVB-hem	Stödboende	Förändringar jmf Boendeplan 2024
Enskede-Årsta-Vantör	16	12	6	-2
Farsta	11	8	8	-2
Skarpnäck	9	12	8	+11

Region östra söderort	36	32	22	+7
<b>Totalt</b>				

Mätningen per den 1 dec 2023.

### Behoven av SHIS, HVB-hem och stödboende

Region östra söderort ser att vissa särskilda målgrupper inom äldreomsorgen tenderar att öka, grupper som kräver anpassade och tillgängliga boendeformer. Antalet äldre med psykisk ohälsa och/eller missbruk ökar inom äldreomsorgen med anledning av att fler ärenden än tidigare överförs från individ- och familjeomsorgen. Inom regionen har det även uppmärksammats ett behov av permanenta boendelösningar för målgruppen hemlösa över 65 år.

Inom Enskede-Årsta -Vantörs stadsdelsområde har behovet av SHIS och HVB-hem ökat något. Behovet bedöms, i nuläget, vara större än utbudet av platserna. Framför allt ses behovet av HVB-hem med inriktning på psykisk ohälsa och missbruk, kombinerat med omvårdnadsbehov och medicinska behov, som större än det nuvarande utbudet.

Statistiken för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde visar en minskning av placeringar på stödboende som inte är SHIS under år 2023 jämfört med föregående år. Bedömning är dock inte att behovet minskat utan att det genomförts flera samplaceringar på stödboende med nolltolerans tillsammans med vuxenheten, som står för beslutet och verkställigheten. Dessa ärenden syns därför inte i statistiken även om äldreomsorgen står för halva kostanden. Under år 2023 var det sammanlagt tolv placeringar, varav en på SHIS, en på HVB och tio på stödboende. Dessutom har periodvis kö uppstått på de stödboenden som har lett till att förvaltningen har behövt erbjuda andra boendeformer. Även stödboenden med ramavtal utanför staden har varit fullbelagda under perioder.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns även ett generellt behov av fler stödboenden med inriktning på missbruk/psykisk ohälsa, som är anpassade efter äldres behov av hjälpmedel och möjlighet till stöd med viss omvårdnad via personal på plats eller extern hemtjänst. Bandhagshemmet är det stödboendet med ramavtal som är det mest aktuella i detta avseende, men även där är anpassningen av boendemiljön inte fullständig.

I Farsta stadsdelsområde har antalet köpta placeringar minskat med två platser. Förvaltningens bedömning är dock att kötiden för stödboende vid SHIS har ökar under året vilket kan förmodas beror på ett ökat behov. Antalet bostadslösa inom stadsdelsområdet bedöms öka. Förvaltningens äldreкуратор har under året arbetat i sex ärenden där personer saknade bostad/blivit av med sin bostad.

Inom Skarpnäcks stadsdelsområde har antalet köpta platser ökat med elva platser i jämförelse med föregående år. Behovet kan därmed ses

öka för andra året i rad inom stadsdelen. Förvaltningen anser dock att behovet i dagsläget kan tillgodoses inom befintligt utbud.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har under de senaste tre åren sett en marginell ökning av antal äldre med psykisk ohälsa och/eller missbruk inom stadsdelsområdet. Förvaltningen bedömer att det finns risk för fortsatt marginell ökning av denna målgrupp även framöver.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser inte någon ökning av antalet äldre bostadslösa inom stadsdelsområdet jämfört med föregående år. De senaste tre åren har antalet i stort sätt varit oförändrat. Förvaltningen har utvecklat det förebyggande arbetet vid risk för hemlöshet bland annat genom anställning av en äldrelots, vilket lett till att äldre i risk för hemlöshet har kunnat behålla sin bostad. Förvaltningen har även uppmärksammat ett behov av permanenta boendelösningar för målgruppen hemlösa över 65 år, med eller utan missbruksproblematik.

## Nuläge tillgång Servicehus

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde finns ett servicehus. Inga servicehus finns i Farstas eller Skarpnäcks stadsdelsområde.

Tabell 10. Servicehus

Stadsdelsnämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter	Förändringar jmf Boendeplan 2024
Enskede-Årsta-Vantör	1	66	4	-72
Farsta	0	0	0	0
Skarpnäck	0	0	0	0
Region östra söderort Totalt	1	66	4	-72

Mätning per den 1 december 2023.:

## Förändringar i platsantal i servicehus

Det totala antalet platser i servicehus har minskat med 72 platser jämfört med föregående år inom region östra söderort.

Minskningen beror på att *Rågsveds servicehus*, 72 platser, har avvecklats under år 2023.

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

### **Tillfälligt tomställda platser på servicehus**

Det finns inga tillfälligt tomställda plaster inom befintligt servicehus. Den 1 december 2023 var två lägenheter inte tillgängliga på grund av pågående renovering på *Enskede Nya servicehus*.

### **Lediga lägenheter i servicehus**

Det fanns fyra lediga lägenheter på *Enskede Nya servicehus* den 1 december 2023. Vilket är fler lediga platser än föregående år vid samma tidpunkt då antalet var en ledig lägenhet. Detta kan antas beror på att behovet av servicehus successivt kommer att minska i takt med att antalet seniorbostäder ökar.

Antalet lägenheter inom *Enskede Nya servicehus* som hyrs ut inom region östra söderort var den 1 december 2023 46 stycken, varav Enskede-Årsta-Vantör hyrde 40, Farsta 4 och Skarpnäck 2. Resterande var placerade från andra stadsdelsförvaltningar samt socialförvaltningen inom Stockholms stad.

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

Under våren 2022 kartlade Micasa behovet av renovering på *Rågsveds servicehus* i samarbete med Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning. I mars 2023 fattade stadsdelsnämnden beslut om att avveckla *Rågsveds servicehus*.

På *Enskede Nya servicehus* finns behov av en mer omfattande renovering. Det är oklart vad detta kan komma att innebära, inga planer för en fullständig renovering finns i dagsläget. *Enskede Nya servicehus* har sviktande antal placeringar då allt fler äldre tenderar att välja att bo kvar med stöd i det egna hemmet. Servicehus blir därför inte längre en lika aktuell placeringsform.

I nuläget sker en omfattande renovering när lägenheter tomställs efter utflytt. Renoveringen kan pågå under flera veckor på grund av bland annat fuktskador. Den 1 december 2023 var två lägenheter inte tillgängliga på grund av renovering på Enskede nya servicehus, detta finns inte med i statistiken över lediga plaster.

### **Seniorbostäder**

Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder, i olika upplåtelseformer, som ett led i att senarelägga behovet av äldreomsorg. Boendeplanen ska beakta efterfrågan samt behov av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen.

Baserat på den demografiska utvecklingen beräknas behovet inom staden öka till drygt 10 300 seniorbostäder år 2040 (förutsatt att lika stor andel av de äldre bor i seniorbostäder som år 2022). Det skulle innebära en ökning på cirka 3 600 bostäder under hela perioden eller i genomsnitt 200 bostäder per år fram till år 2040. Givet att det ska vara en jämn fördelning av seniorbostäderna i Stockholms stad år 2040 skulle det krävas mer än en tredubbling av antalet seniorbostäder i Östra Söderort, från 683 till cirka 2 100 bostäder, vilket innebär ett tillskott på över 100 bostäder per år.<sup>6</sup>

Enligt Swecos rapport ”Seniorbostäder i Stockholms stad” finns det totalt 683 seniorbostäder inom region östra söderort<sup>7</sup>. Cirka 41 procent (278 lägenheter) av seniorbostäderna ägs av allmännyttan<sup>8</sup>, 15 procent av övriga hyresvärdar och 44 procent av bostadsrättsföreningar. Totalt sett över staden finns minst antal seniorbostäder i Östra Söderort.

Det för året högre antalet seniorbostäder i regionen jämfört med föregående års tabell (379 seniorbostäder) antas bero på den nya kartläggning som planerades och omnämndes i vägledningen inför Boendeplan 2024.

Region östra söderort delar Micasas och Swecos bedömningar gällande behovet av seniorbostäder, och ställer sig positiv till de förslag och åtgärder som lyfts fram i framskrivna rapporter. För att kunna möta framtida behov av boende för målgruppen äldre behöver staden planera för byggande av fler seniorbostäder, både inom region östra söderort och flera andra delar av staden.

Inom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde pågår en omställning av *Enskededalens servicehus* till seniorboende med 210 lägenheter och aktivitetscenter. Etaggvis inflyttning sker från och med 2025. Även i anslutning till nya *Årsta vård- och omsorgsboende*, *Vård- och omsorgsboende i Slakthusområdet* och *Högdalens vård- och omsorgsboende* planeras det för seniorboende med sammanlagt 179 lägenheter. I samband med byggnationen av nytt förvaltningskontor i Rågsved planeras att utöka antalet seniorbostäder i fastigheten från 39 till 109. Detta beräknas vara klart år 2027. Trots ovanstående planering anser förvaltningen inte att framtida behov kan antas vara tillgodosedda. Förvaltningen ser ett behov av fler seniorbostäder än de som planeras för i dagsläget.

---

<sup>6</sup> Sweco | Seniorbostäder i Stockholms stad 2023-03-01, 5/28

<sup>7</sup> Sweco | Seniorbostäder i Stockholms stad 2023, 10/28

<sup>8</sup> Micasa, Svenska bostäder, Familjebostäder och Stockholms hem



Inom Farsta stadsdelsområde pågår ombyggnation av drygt 100 nya seniorbostäder i *Edö vård- och omsorgsboendes* gamla lokaler. Kopplat till seniorboendet kommer ett aktivitetscenter öppnas. Inflytt är beräknat till våren år 2025.

Farsta stadsdelsförvaltning instämmer i att tillgång till seniorboenden kan leda till en senareläggning av behovet av vård- och omsorgsboende, genom att bostaden är bättre anpassad, äldre erbjuds större möjlighet till social samvaro och möjlighet att delta i gemensamma måltider. En bättre anpassad lägenhet ger högre livskvalitet för den boende, mer självständighet och mindre risk för skador (exempelvis fallskador). Inom förvaltningen ses ännu inga effekter i färre antal ansökningar om hjälpinsatser eller särskilt boende. Även om antalet beviljade insatser minskat något under året så antas det inte vara sammankopplat med antalet seniorbostäder.

Det nuvarande behovet av seniorboenden inom Skarpnäcks stadsdelsområde bedöms tillgodoses med befintliga seniorbostäder. Ökningen av antalet äldre under de kommande åren medför däremot att behovet av fler seniorboenden blir större även inom Skarpnäcks stadsdelsområde. Inom stadsdelsområdet finns i dagsläget ett aktivitetscenter inom det allmännyttiga seniorboendet beläget i Hammarbyhöjden.

I Skarpnäck planeras det för nyproduktion av seniorboenden vid två olika platser inom stadsdelsområdet. På Nytorps gårde planerar *Seniorgården* att bygga 78 seniorbostäder med hyresrätt. Preliminär byggstart tidigast 2027. I anslutning till vård- och omsorgsboendet *Hemmet för gamla* planerar Micasa för 50 seniorbostäder med hyresrätt. Antagande i stadsbyggnadsnämnden planeras under kvartal 3, 2025. De två planerade nybyggnationerna ger ett tillskott av platser som bidrar till att möta behovet av seniorboenden.

I Skarpnäck märks i dagsläget ingen effekt av minskade ansökningar till särskilt boende eller i ansökningar om hjälpinsatser kopplat till ökat antal seniorbostäder. En ökad tillgång till seniorbostäder tros dock kunna minska efterfrågan på servicehus och kanske även vård- och omsorgsboende.

#### **Antal ansökningar om särskilt boende där otillgänglig bostad har angivits som skäl**

I Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning har tio ansökningar om särskilt boende kommit in till beställarenheten för äldre under 2023 där otillgänglig bostad anges som skäl. I Farsta stadsdelsförvaltning har inga ansökningar om särskilt boende där otillgänglig bostad angetts som skäl inkommit under 2023. I Skarpnäcks stadsdelsförvaltning har omkring tre ansökningar om särskilt boende behandlats där

otillgänglig bostad angivits som anledning eller som en av flera anledningar till ansökan.

## 5. Boendeplanering framåt

### Planerad nyproduktion vård- och omsorgsboende i östra söderort

Den stadsövergripande äldreboendeplanen 2024 med utblick mot 2040 listar följande projekt inom region östra söderort. De som står med ickefet text avser icke specifika projekt utifrån behov eller förslag. Årtal avser planerat färdigställande.

Tabell 11. Planerad nybyggnation vård- och omsorgsboende i regionen

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
<b>2027 Högdalens vob -158</b>	<b>2027 E-Å-V, Nya Årsta vob +72</b>
2028 Hemmet för gamla -63	<b>2028 Skarpnäck, Bergholmsbacken +72</b>
	<b>2029 E-Å-V, Slakthusområdet +100</b>
	<b>2030 E-Å-V, Nya Högdalens vob +80</b>
	2034 Farsta +100
	2036 E-Å-V +100
	2039 Skarpnäck +100
	2040 Farsta +100
Privat avveckling	Privat nyproduktion

Källa: Boendeplan 2024 med utblick mot 2040, stadsövergripande äldreboendeplan, dnr ALD 2022/60

Inom Enskede-Årsta- Vantörs stadsdelsområde pågår projektering av vård- och omsorgsboende i Årsta med 72 lägenheter, 62 seniorboende lägenheter och aktivitetscenter. Inflyttning planeras till våren år 2028.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har av Micasa tilldelats en markanvisning inom Slakthusområdet för nytt vård- och omsorgsboende med 100 lägenheter samt seniorboende med 27 lägenheter och aktivitetscenter. Projektet planeras för färdigställande år 2029.

Projektering pågår även av vård- och omsorgsboende i Högdalen med 80 lägenheter och seniorboende med 90 lägenheter och aktivitetscenter. Inflyttning planeras till år 2030.

Nyproduktionen Bergholmsbacken inom Skarpnäcks stadsdelsområde planeras vara färdigbyggt 2028. Samrådet är genomfört och planeringen fortsätter med utgångspunkt i ramprogrammet. Tidplanen bedöms som rimlig.

## **Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende**

Inom region östra söderort upplevs nuvarande bestånd tillsammans med planerade nybyggnationer av vård- och omsorgsboende som tillräckligt inom regionen som helhet. Omsorgsbehovet ser enligt prognos ut att vara tillgodosett genom befintliga platser fram till år 2040. För att omsorgsbehovet ska vara tillgodosett fram till år 2050 behövs planering för ytterligare 229 platser inom regionen.

## **Förutsättningar för nyproduktion i regionen**

Stadsdelsförvaltningarna ser inga större hinder för nyproduktion inom regionen. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning anser att marktillgång finns inom stadsdelsområdet, och att risker för överklaganden är beroende av vald plats och utgår främst från naturvärden.

De i Skarpnäcks stadsdelsområde planerade seniorboendena har varierande tidplaner och befinner sig i olika delar av beslutsprocessen. Förvaltningen ser positivt på Micasas planer att fortsatt utveckla fastigheten De gamlas vänner med seniorer som målgrupp.

## **Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion**

Den rådande lågkonjunkturen och ökande priser på byggmaterial och byggnation medför en överhängande risk för kraftig fördyring av planerade projekt. Kostnaderna för byggnation och nettohyreskostnad bör därför ses över. Befolkningsmängden och antal äldre kommer däremot öka, likaså behovet av vård- och omsorgsboenden samt seniorboenden. 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 viktigt att beakta vid planeringen av den fysiska utformningen av särskilda boenden, både vid nybyggnation och vid ombyggnation.

Regionen bedömer även att ökad tillgång på seniorbostäder inom staden kan ha positiva effekter ur ett kommunalekonomiskt perspektiv, då ett ökat antal seniorbostäder inom staden möjligtvis skulle kunna bidra till en flyttkedja som frigör lägenhetsyta på bostadsmarknaden. För att äldre ska vilja flytta till seniorbostäder krävs dock att lägenheterna är tillgängliga och att de får en hyressättning som målgruppen efterfrågar.

Träffpunkter och aktivitetscenter bör planeras i områden där målgruppen äldre i stor utsträckning bor. Lokalerna behöver också placeras i närheten av fungerande kommunikationer. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har idag ett flertal träffpunkter, vid behov av ytterligare träffpunkter ses resurser över och prioriteras. Skarpnäcks stadsdelsförvaltning tar ställning till förfrågan om lokal för aktivitetscenter eller träffpunkt vid varje enskilt tillfälle. Hyresnivåerna är avgörande, tillsammans med möjligheten att använda lokalen för andra verksamheter när seniorverksamheten inte har öppet. Förvaltningen ser en begränsning i de ekonomiska förutsättningarna för att öppna ytterligare aktivitetscenter eller träffpunkter.