

Regional boendeplan för äldre 2024 med utblick mot 2040

Region västra söderort

Stadsdelsförvaltningar:
Hägersten-Älvsjö och Skärholmen

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

Dnr:
Region: Västra söderort
Handläggare:

Innehåll

1. Sammanfattning	4
2. Bakgrund	5
Utgångspunkt	6
Processen	6
Regionens befolkningsutveckling	6
Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion	8
Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende	9
Flyttströmmar	9
Konsekvenser av Covid-19-pandemin	10
4. Nulägesanalys och tillgång till boende i region västra söderort	10
Översikt av tillgång särskilt boende med NHK	11
Kostnader för lokaler	12
Nyproduktion eller ombyggnation	13
Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende	13
Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens	13
Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende	14
Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende	14
Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende	14
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för vård- och omsorgsboende	15
Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar	17
Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning	17
SHIS och HVB-hem och stödboende	18
Nuläge tillgång Servicehus	19
Förändringar i platsantal i servicehus	19
Tillfälligt tomställda platser på servicehus	19
Lediga lägenheter i servicehus Den 1 december 2022 fanns det 8 lediga servicehuslägenheter i Hägersten-Älvsjö enligt köhanteringen. Totalt 36 i staden.	19
Lägenheter som används för andra ändamål	20
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus	20
Seniorbostäder	21
5. Boendeplanering framåt	22
Planerad nyproduktion vård- och omsorgsboende i västra söderort	23
Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende	23
Hur regionen kan verka och agera för att styra Förvaltningarna tar del av stadens detaljplaner och kan lämna synpunkter. Samarbete med fastighetsägaren Micasa för möjliga ombyggnationer, utifrån behov.	23

1. Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Skärholmen och Hägersten-Älvsjö har enligt uppdrag från äldreförvaltningen reviderat äldreboendeplanen för region västra söderort.

Antalet personer 65 år och äldre väntas öka stort i region västra söderort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 5 200 personer och till 2040 med 11 547 personer, vilket innebär en ökning med 51 procent.

Stadens boendeformer för äldre är en gemensam resurs för staden. västra söderort erbjuder tre olika boendeformer för äldre: vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorboende med och utan aktivitetscenter.

Behovet av vård- och omsorgsboende förväntas öka inom regionen från 791 omsorgstagare 2022, till 922 omsorgstagare 2030 och till 1 163 omsorgstagare 2040. För åldersgruppen över 80 år ökar behovet från 565 omsorgstagare 2022, till 717 omsorgstagare 2030 och till 955 omsorgstagare 2040.

Pandemin ledde till att en del äldre med behov inte ansökte om vård- och omsorgsboende på grund av rädsla för att bli smittade av covid-19. I slutet av 2022 har antalet boende på vård- och omsorgsboende i stort sett återgått till de nivåer som var före pandemins utbrott. Frågan är om ett ”normalläge” har nåtts eller om behoven kommer fortsätta att öka då det kan finnas kvar en ”omsorgsskuld”.

Genom valfrihetsmodellen har den äldre möjlighet att välja vård- och omsorgsboende. 52 procent valde att bo kvar inom regionen. I regionen finns det totalt 644 platser, varav 334 platser i egen regi, en entreprenad med 29 platser samt 281 platser i privat regi.

Fördelningen egen regi 52 % och privat inklusive entreprenad är 48 %%. Det finns 12 vård- och omsorgsboenden i regionen, varav fem vård- och omsorgsboenden i egen regi, ett på entreprenad och sex i privat regi.

Avvecklingen av Solberga vård- och omsorgsboende hösten 2021 har inneburit en ökad belägningsgrad på vård- och omsorgsboende i egen regi i Hägersten-Älvsjö då flera av omsorgstagarna valde att flytta till dessa boenden. Något som också påverkat är ett ökat behov och efterfrågan efter pandemin.

Utredning pågår om möjligheterna att omstrukturera Fruängsgårdens C-hus till vård- och omsorgsboende. Längre fram finns behov av

nybyggnation. Planering finns för privat vård- och omsorgsboende med 54 platser i Skärholmen, 2028. Planering finns också för ospecificerade projekt med 420 platser i regionen, längre fram. I stadens gemensamma boendeplan kommer detta att redovisas närmare.

Servicehus ingår också i valfrihetsmodellen. Inom regionen i Hägersten-Älvsjö finns det tre servicehus med totalt 191 lägenheter.

Flera av vård- och omsorgsboendena och servicehusen i regionen har behov av upprustning och renovering.

I regionen finns det sex seniorboenden, totalt 489 seniorlägenheter, i fastighetsägarens Micasas regi. Ett av Micasas seniorboenden vänder sig till döva och personer med dövblindhet.

Seniorlägenheterna vänder sig till äldre från 65 år och förmedlas via bostadsförmedlingen. Äldre med särskilda bostadsbehov kan få företräde till Micasas seniorlägenheter.

För de som inte uppfyller kriterierna för servicehus eller vård- och omsorgsboende kan seniorboende vara ett bra alternativ. Tillgängliga och anpassade bostäder ökar de äldres möjligheter till ett självständigt och aktivt liv.

Planering och utredning finns för fler seniorboenden såsom att en del av Fruängsgårdens servicehus, A-huset, byggs om till ett seniorboende med ett 80-tal lägenheter. Detta beräknas stå klart 2023/2024.

2. Bakgrund

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

Stadens gemensamma boendeplan 2023 beslutades av äldrenämnden den 24 maj 2022 och i kommunstyrelsen i november 2022.

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 boendeplanering. 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 med 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 västra söderort

Regionens befolkningsutveckling

Tabell 1. Regionens befolkningsutveckling

Ålder	2022	2025	2030	2040
Totalt 65- år	22 728	24 524	27 928	34 275
<i>Därav</i>				
65-79 år	17 205	18 118	20 114	23 786
80- 84 år	2 744	3 477	4 082	5 063
85- 89 år	1 652	1 786	2 457	3 257
90- år	1 128	1 143	1 275	2 170

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2022, Sweco

Antalet personer 65 år och äldre väntas öka stort i region västra söderort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 5 200 personer och till 2040 med 11 547 personer, vilket innebär en ökning med 51 procent.

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

I västra söderort förväntas antalet personer 80 år och äldre totalt öka från 5 524 personer 2022 till 10 490 personer 2040, vilket innebär en ökning med 4 966 personer. Detta motsvarar en ökning med 90 procent.

Antalet personer 85-89 år förväntas öka från 1 652 personer 2022 till 3 257 personer 2040, vilket innebär en ökning med 1 605 personer. Detta motsvarar en ökning med 97 procent.

Antalet personer 90 år och äldre prognosticeras öka från 1 128 personer 2022 till 2 170 personer 2040, vilket innebär en ökning med 1 042 personer. Detta motsvarar en ökning med 92 procent.

Tabell 2. Framskrivning äldreomsorgstagare i regionen

Ålder	2022	2025	2030	2040
Totalt netto*	3 058	3 310	3 631	4 417
Därav				
Vård- och omsorgsboende**	791	837	922	1 163
Hemtjänst***	2 264	2 472	2 709	3 264

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2022, 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 3 058 personer år 2022 till 4 417 år 2040. Detta innebär en ökning med 1 359 omsorgstagare. Av omsorgstagare med vård- och omsorgsboende är ökningen från 2022 till 2040, 372 personer vilket innebär en ökning med 47 procent. För hemtjänst i eget boende och servicehus är ökningen från 2022 till 2040, 1 000 personer, vilket innebär en ökning på 44 procent.

Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion

Befolkningens medellivslängd ökar stadigt. Flickor som föds i Stockholms stad har en förväntad medellivslängd på 85,4 år och pojkar 82,3 år (2022). Kvinnor lever fortfarande längre än män, men skillnaden i livslängd mellan könen förväntas minska samtidigt som medellivslängden fortsätter att öka för båda könen.

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

I Swecos analyser av samband mellan ensamboende och omsorgstagande går det att se att ensamboende äldre i betydligt högre utsträckning än sammanboende har äldreomsorg. Det kan göra att omsorgen skiljer sig inom regionen.

I Skärholmen är den förväntade medellivslängden något under stadens genomsnitt.

Stadsdelarna skiljer sig en hel del vad gäller utbildningsnivå bland äldre. I hela staden innehar cirka 25 procent av invånarna i åldersgruppen 65-74 eftergymnasial utbildning. I Skärholmen är motsvarande andel lägre, 16 procent. I Hägersten-Älvsjö innehar cirka 24 procent av invånarna i åldersgruppen 65-74 eftergymnasial utbildning.

Andelen utrikes födda bland 65+ är 52 procent i Skärholmen och 21 procent i Hägersten-Älvsjö jämfört med 23 procent i hela staden totalt.

Vad gäller omsorgskonsumtion är det framförallt inkomst och ensamboende som visar sig ha samband med omsorgskonsumtion, förutom ålder. Äldre i Skärholmen har låga inkomster jämfört med staden i stort. Den allra viktigaste faktorn är dock ålder och i de högsta åldersgrupperna är skillnaderna mellan olika grupper relativt liten.

Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende

Tabell 2. Prognos för behov av vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	2022	2025	2030	2040	Förändring % 2022-2040
Hägersten-Älvsjö	580	623	693	893	54%
Skärholmen	211	215	229	270	28%
Region västra söderort Totalt	791	837	922	1 163	47%

Tabell. Prognos omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2023 – 2040.
Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco

Flyttströmmar

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

Tabell 3. Andel som väljer boende inom samma region

Region	2018	2019	2020	2021	2022
Västerort	71%	69%	70%	71%	70%
Innerstaden	72%	71%	72%	71%	67%
Östra söderort	73%	71%	69%	70%	66%
Västra söderort	62%	59%	59%	54%	52%
Medel	70%	68%	67%	66%	66%

Källa: Paraplysystemet. Mätmånad oktober.

Av de äldre i region västra söderort som under 2022 fick ett beslut om vård- och omsorgsboende valde 52 procent att bo kvar i västra söderort, 16 procent flyttade till innerstaden, 4 procent valde västerort och 16 procent östra söderort. 12 procent har flyttat ifrån Stockholm till vård- och omsorgsboenden i andra kommuner som ingår i Stockholms stads valfrihetssystem.

Ovanstående tabell visar att färre personer får sina beställningar verkställda inom västra söderort än övriga staden. Det finns inget tydligt mönster utan det kan till exempel bero på att:

- Personen vill bo nära sina anhöriga.
- Personen vill flytta till mer kända och profilerade boenden i innerstaden.

- Personen flyttar till boende direkt från sjukhus och har då inte möjlighet att välja.

Konsekvenser av Covid-19-pandemin

Hägersten-Älvsjö

Efterfrågan på vård- och omsorgsboende minskade under pandemin. Äldre tackade nej till platsen då det fanns en oro för att bli smittad av covid-19.

En ökad efterfrågan på vård- och omsorgsboende skedde från hösten 2021 för att sedan öka rejält efter sommaren 2022. I slutet av 2022 har antalet boende på vård- och omsorgsboende i stort sett återgått till de nivåer som var före pandemins utbrott. I januari 2020 var det 571 personer som bodde på vård- och omsorgsboende. I december 2022 var det 565 personer som bodde på vård- och omsorgsboende.

Skärholmen

Under pandemin minskade efterfrågan på vård- och omsorgsboende i stadsdelen. En förklaring var att äldre tackade nej till platsen av rädsla för att bli smittade. Under 2022 har antalet boende på vård- och omsorgsboenden återgått till de nivåer som var före pandemins utbrott.

Västra Söderort

Efterfrågan på vård- och omsorgsboendeplatser minskade under pandemin. En förklaring är att färre personer ansökte om vård- och omsorgsboende på grund av oro och rädsla att bli smittad av covid-19 vid flytt till boende. I slutet av 2022 har antalet boende på vård- och omsorgsboenden återgått till de nivåer som var före pandemins utbrott. Frågan är om ett "normalläge" har nåtts eller om behoven kommer fortsätta att öka då det kan finnas en "omsorgsskuld", det vill säga att det finns personer som har behov men av rädsla ännu inte ansökt om vård- och omsorgsboende.

4. Nulägesanalys och tillgång till boende i region västra söderort

I denna del presenteras tillgången på olika boendeformer för äldre uppdelat i vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorbostäder. Här presenteras även 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 (NHK) 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 etcetera.

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 4. Vård och omsorgsboenden och servicehus i region västra söderort (permanenta platser)

Stadsdelsnämnd	Vård- och omsorgsboende (VOB) / servicehus	Fastighets-ägare	Antal permanenta platser	Driftsform	Utförare	Netto-Hyreskostnad Kr per dygn
HÄGERSTEN-Älvsjö						
Axelsberg	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Micasa	54	Kommunalt	Egen regi	243
Axgården	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Micasa	49	Kommunalt	Egen regi	74
Fruängsgården	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Micasa	128	Kommunalt	Egen regi	51
Älvsjögården	Vård- och omsorgsboende Somatik	Micasa	36	Kommunalt	Egen regi	68
Åsengården	Vård- och omsorgsboende Demens	HEFAB	29	Entreprenad	Humana Omsorg	26

Västra söderorts regionala boendeplan

12 (23)

Attendo Spadvägen (Långbroberg)	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Micasa	50	Privat	Attendo	
Attendo Bergtallvägen (Långbrogården)	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Hems	50	Privat	Attendo	
La Casa	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens	Micasa	33	Privat	Kavat vård AB	
Liseberg	Vård- och omsorgsboende	Blomsterfonden	72	Privat	Blomsterfonden	
Fruängsgården	Servicehus	Micasa	41	Kommunalt	Egen regi	257
Trekanten	Servicehus	Micasa	89	Kommunalt	Egen regi	66
Älvsjö	Servicehus	Micasa	61	Kommunalt	Egen regi	93
SKÄRHOLMEN SDN						
Sätra vård- och omsorgsboende	Vård- och omsorgsboende Demens	Micasa	67	Kommunalt	Egen regi	234
Edsättra hemmet	Vård- och omsorgsboende Somatik och demens		34	Privat	Föreningen Edsättras vänner (ideell förening)	
Björksättra	Vård- och omsorgsboende Somatik		42	Privat	Kavat vård AB	

Kostnader för lokaler

Hägersten-Älvsjö

Nettohyreskostnaden för vård- och omsorgsboende i Hägersten-Älvsjö varierar från cirka 26 kr per dygn till cirka 243 kr per dygn.

Nettohyreskostnaden för servicehusen varierar från cirka 66 kr per dygn till cirka 257 kr per dygn.

Förvaltningen konstaterar att Axelsbergs vård- och omsorgsboende och Fruängsgårdens servicehus (C-huset) är dyra i förhållande till hyresintäkter. Hyresnivån ska vara skälig och stämma överens med skick, standard och bruksvärdet. Boendena har olika standard men är i behov av modernisering och renovering och i samband med den processen bör hyresnivåer prövas. När det gäller införhryningskostnader av Fruängsgårdens servicehus C planerar förvaltningen en översyn av hyresfördelningen mellan övriga äldreboendeformer på Fruängsgården.

Den genomsnittliga beläggningen för vård- och omsorgsboende i egen regi och entreprenaden under 2022 var 89,7 % (inklusive de 16 platserna som är i malpåse på Fruängsgårdens vård- och

omsorgsboende). Snittet varierar annars mellan vård- och omsorgsboendena från 92,2 till 99,0 %. I december från 95,5 % till 97,8 %.

Den genomsnittliga beläggningen för servicehus under 2022 var 79,7 % och 85,6 % i december 2022. Beläggningen varierar mellan de tre servicehusen från 77,3 % till 95,1 % (december 2022).

Beläggningen har ökat och tomgångshyrorna har minskat för äldreboendena.

Tomgångshyrorna uppgick 2022 till totalt 4,7 mnkr, varav 2,3 mnkr för vård- och omsorgsboende och 2,4 mnkr för servicehus, att jämföra med 2021 då tomgångshyrorna uppgick till totalt 11,5 mnkr, varav 8,5 mnkr för vård- och omsorgsboende och 3,0 mnkr för servicehus.

Den ökade beläggningen på vård- och omsorgsboende beror främst på avvecklingen av Solberga vård- och omsorgsboende som genomfördes under 2021, då de boende valde att flytta till stadsdelsnämndens vård- och omsorgsboenden. Den ökade beläggningen beror också på ökat behov och efterfrågan efter pandemin.

Skärholmen

Nettohyreskostnaden per dygn i Skärholmen är 234 kr.

Den genomsnittliga snittbeläggningen för Sättra vård- och omsorgsboende under 2022 var 97,5 % (varav 97,2 demensboende och 97,9 % profilboende)

Tomgångshyrorna 2022 uppgick till cirka 1,2 mnkr att jämföra med 2021 då de uppgick till 2,1 mnkr. Detta beror främst på den ökade beläggningsgraden jämfört med 2021.

Nyproduktion eller ombyggnation

Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende

Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens

Tabell 5. Platser i vård- och omsorgsboende

Västra söderorts regionala boendeplan

14 (23)

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2023	Tillfälligt stängda platser (malpåsar)
Hägersten-Älvsjö					
Egen regi	126	141	267	0	16
Entreprenad		29	29		
Privat	27	178	205	0	
Skärholmen					
Egen regi	0	67	67	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	69	7	76	-47	
Region västra söderort Totalt antal platser	222	422	644	-47	16

Inom regionen fanns i december 2022 totalt 363 platser på vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad samt 281 platser på vård- och omsorgsboenden i privat regi. Sammanlagt fanns i regionen 644 platser på vård- och omsorgsboende, varav 422 platser för äldre med demenssjukdom och 222 platser för äldre med somatisk sjukdom.

Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende

I region västra söderort finns det totalt 644 platser i vård- och omsorgsboende, varav 16 platser är tillfälligt stängda (malpåse) på Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende. Antalet platser i vård- och omsorgsboende har totalt minskat med 47 platser jämfört med föregående år inom regionen.

Skärholmen

Antalet privata platser abonneras av staden utifrån behov och efterfrågan. En minskning har skett med 47 privata vård- och omsorgsboendeplatser då det privata vård- och omsorgsboendet Ekehöjden (47 platser) har stängts på grund av omfattande renoveringsbehov.

Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende

Hägersten-Älvsjö

Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende har i nuläget inga tillfälligt tomställda platser som är tillgängliga. De 16 platserna som är i ”malpåse” används till annan verksamhet under ombyggnation av servicehuset, A-huset, till seniorboende.

Skärholmen

Sätra vård- och omsorgsboende har i nuläget inga platser i malpåse.

Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende

Den 1 december 2022 hade regionen 6 lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende, varav 4 med inriktning demens och 2 med inriktning somatik. Egen regi hade 1 ledig lägenhet och entreprenad 0 lediga lägenheter. Vård- och omsorgsboende i privat regi hade 5 lediga lägenheter.

Totalt fanns det 176 lediga lägenheter, varav 119 i kranskommunerna och 57 i staden.

Kö till vård- och omsorgsboende

Staden har totalt 1 124 personer i kö till vård- och omsorgsboende, av dessa står 50 personer i kö till regionen västra söderorts vård- och omsorgsboende.

Hägersten-Älvsjö har 25 personer i kö till vård- och omsorgsboende i regionen.

Skärholmen har fem personer i kö till vård- och omsorgsboende i regionen.

Hägersten-Älvsjö har 52 personer i kö till vård och omsorgsboende i andra stadsdelar

Skärholmen har 12 personer i kö till vård- och omsorgsboende i andra stadsdelar.

Hägersten-Älvsjö har 14 personer som står i kö till vård- och boende i en kranskommun.

Skärholmen har en person som står i kö till vård- och omsorgsboende i en kranskommun.

Valfriheten innebär att den enskilde kan ställa sig i kö till flera boenden, och stå kvar i kö till ett specifikt boende om den enskilde inte fått flytta in på förstahandsvalet.

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

Att regionen har moderna och funktionella vård- och omsorgsboenden och lokaler är viktigt både ur boende- och arbetsmiljöperspektiv.

Åtgärder behöver finansieras och planeras. Dialog sker löpande mellan förvaltningarna och fastighetsägaren Micasa om behoven.

Vård- och omsorgsboende ska ha ett bra inomhusklimat. Ett viktigt uppdrag är att säkerställa de boendes hälsa och liv av händelse av

värmeböljor. Fjärrkyla eller motsvarande beredskap ska finnas i stadens äldreboenden där detta är möjligt. Beredskap behöver även upprättas för att säkerställa värme i händelse av elavbrott.

Hägersten-Älvsjö

Vård- och omsorgsboendena är i behov av modernisering och upprustning i olika omfattning. Fastighetsägaren Micasa kommer under våren med en plan för fastigheterna.

Axelsbergs vård- och omsorgsboende har god standard med mindre behov såsom ytskicksrenovering.

På Axgårdens vård- och omsorgsboende behöver köken renoveras samt en del ytskicksrenovering.

På Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende är köken renoverade. Visst behov av ytskicksrenovering finns. Hissarna behöver bytas ut. Önskemål finns om en ändamålsenlig hiss för att transportera matvagnar och vårdsängar.

På Älvsjögården genomfördes 2008 en ombyggnad/upprustning på tre av de nu befintliga fyra avdelningarna. Den fjärde avdelningen är fortfarande inte åtgärdad vilket behövs. Ett helhetsgrepp över hela boendet behövs för att uppnå en modern standard.

Skärholmen

Inga pågående renoveringsbehov i dagsläget.

Avvecklingar vård- och omsorgsboende

Regionen har inga pågående avvecklingar av vård- och omsorgsboenden.

Förelägganden från Arbetsmiljöverket

Inga av regionens boenden har förelägganden från Arbetsmiljöverket.

Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar

Tabell 6. Platser i profilboende

Stadsdelsnämnd	Ange inriktning	Ange inriktning	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2023
Hägersten - Älvsjö				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	0	0	0	0
Skärholmen				
Egen regi	Huntington		11	0
	Kognitiv svikt		11	0
	Frontallobs demens		7	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	0	0	0	0
Region västrasöderort				
Totalt antal platser				

Mätdatum: 2022-12-01

I Skärholmen finns Sätra vård- och omsorgboende profil med specialinriktade platser, totalt 29 platser.

Inom Sätra vård- och omsorgsboende profil finns även ett boende med inriktning socialpsykiatri +55 med 24 platser som tidigare har funnits med i boendeplanen för äldre. Dessa platser har från och med årets boendeplan för äldreomsorg lyfts ut och ingår i årets *Boendeplan 2023-2033, bostad med särskild service SoL och LSS*.

Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning

I nuläget bedöms stadens samlade bestånd täcka regionens behov.

Språkinriktning

I regionen finns vård- och omsorgsboendet La Casa, 33 lägenheter, med spanska som språkinriktning.

Efterfrågan av boende med HBTQ-inriktning

Det finns inga kända förfrågningar efter boende med HBTQ-inriktning i regionen.

Efterfrågan av boende inom ramen för förvaltningsområde för finska, meänkieli och samiska

Det finns inga kända förfrågningar efter boende med dessa inriktningar i regionen.

Korttidsboende

Tabell 7. Korttidsplatser

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Varav möjliga platser för anhörigstöd	Förändringar jmf Boendeplan 2023
Hägersten-Älvsjö	9	0	9		0
Skärholmen	6	0	6		+6
Region västra söderort	15	0	15		6
Totalt antal platser					

Det finns totalt 15 korttidsplatser i regionen med somatisk inriktning. I Skärholmen finns 6 korttidsplatser med somatisk inriktning på Björksätra vård- och omsorgsboende. I Hägersten-Älvsjö finns 9 korttidsplatser med inriktning somatik på Älvsjögårdens vård- och omsorgsboende.

SHIS och HVB-hem och stödboende

(per den 1 dec 2022 tabellmall i regionplanemall)

Tabell 8. SHIS, HVB-hem och stödboende, köpta platser

Stadsdelsnämnd	SHIS	HVB-hem	Stödboende	Förändringar jmf Boendeplan 2023
Hägersten-Älvsjö	11	17	2	+5
Skärholmen	3	5	0	0
Region västra söderort	14	22	2	+5
Totalt antal platser				

Behoven av SHIS, HVB-hem och stödboende

Regionen köpte totalt 14 platser via SHIS.

HVB-hem

Regionen köpte totalt 22 platser på HVB-hem.

Stödboende

Regionen köpte totalt 2 platser i stödboende av andra utförare.

Västra Söderort

Jämfört med förra boendeplanen är det en ökning med 5 platser.

Regionen ser att det finns ett ökat behov av olika former av stödboenden. Det är ofta utsatta äldre där det kan finnas

missbruksproblem, psykisk ohälsa och våld i nära relationer. Det finns även behov av profilboende med socialpsykiatrisk inriktning för äldre.

Nuläge tillgång Servicehus

Tabell 9. Servicehus

Stadsdelsnämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter	Förändringar jmf Boendeplan 2023
Hägersten-Älvsjö	3	191	8	0
Skärholmen	0	0	0	0
Region västra söderort	3	191	8	0
Totalt antal platser				

Mätdatum:

Siffran gällande lediga lägenheter avser de lägenheter som var anmälda lediga just detta datum.

Förändringar i platsantal i servicehus

Det totala antalet platser i servicehus är detsamma som tidigare.

Tillfälligt tomställda platser på servicehus

På ett av servicehusen är några lägenheter inte tillgängliga på grund av renovering.

Lediga lägenheter i servicehus

Den 1 december 2022 fanns det 8 lediga servicehuslägenheter i Hägersten-Älvsjö enligt köhanteringen. Totalt 36 lägenheter i staden. Statistiken för lediga lägenheter är hämtad en specifik dag och kan variera över tid. Verksamheten anmäler lediga lägenheter till köhanteringen.

Kö till servicehus

Staden har totalt 78 personer i kö till servicehusen av dessa står 19 personer i kö till servicehusen i regionen västra söderort. Hägersten-Älvsjö har två personer i kö till servicehus i regionen. Skärholmen har tre personer i kö till servicehus i regionen. Regionen har inga personer som står i kö till andra servicehus i staden.

Valfriheten innebär att den enskilde kan ställa sig i kö till flera boenden, och stå kvar i kö till ett specifikt boende om den enskilde inte fått flytta in på förstahandsvalet.

Behov av servicehusboende

Hägersten-Älvsjö

I december 2022 bodde 36 personer på servicehus, varav 27 bodde på servicehus i den egna stadsdelen.

Skärholmen

I Skärholmen bodde 18 personer på servicehus, samtliga av dessa i annan stadsdel.

Lägenheter som används för andra ändamål

På två av servicehusen används tomma lägenheter till andra verksamheter, såsom lokaler för hemtjänsten och Tryggt mottagande. Det finns också några lägenheter som används till andra målgrupper.

Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus

Hägersten-Älvsjö

Boendeplaneringen syftar till att anpassa boendeformerna utifrån äldreomsorgens behov och efterfrågan samt att utnyttja förvaltningens lokaler och resurser effektivt. Det kan t.ex. handla om omstrukturering av servicehus och se över möjliga framtida lösningar.

De tre servicehusen i regionen: Fruängsgårdens servicehus, Trekantens servicehus och Älvsjö servicehus är i behov av modernisering och upprustning. Fastighetsägaren Micasa kommer under våren med en plan för fastigheterna.

På Fruängsgårdens servicehus, pågår ombyggnad av A-huset till seniorboende, klart 2023/2024.

Fruängsgårdens servicehus, C-huset, har ett omfattande underhållsbehov. En utredning pågår av Micasa om möjligheten att omstrukturera Fruängsgårdens servicehus, C-huset, till vård- och omsorgsboende på sikt, när behovet ökar.

Trekantens servicehus är även i behov av modernisering, upprustning och stambyte.

Älvsjö servicehus är slitet och i behov av modernisering och upprustning, framförallt i gemensamhetslokaler och allmänutrymmen. Senaste upprustningen genomfördes 2001. 2019 gjorde Micasa en ytskiktsrenovering av entré, toaletter och korridorer.

Regionen/Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd har inga pågående avvecklingar av servicehus.

Seniorbostäder

Det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder, i olika upplåtelseformer, som ett led i att senarelägga behovet av äldreomsorg.

Att Stockholm stad kan erbjuda ett boende för äldre som fyller deras särskilda behov är viktigt. I staden finns en ambitionshöjning vad gäller möjligheten att bo i seniorboende. Stadens mål ska uppgå från 3 600 till 4 200 nya seniorbostäder till år 2040. Målet blir då att det ska finnas 8 900 till 9 500 lägenheter jämfört med det senaste uppskattade beståndet (2021) på drygt 5 300 lägenheter (*Stadens äldreboendeplan, förra årets, KS 2020/1084*).

Det är viktigt att seniorbostäderna ligger i nära anslutning till service och i möjligaste mån kollektivtrafik samt har gemensamhetslokaler. Boendeplanen ska beakta efterfrågan samt behov av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen.

I västra söderort finns det 930 lägenheter för personer 65 år och äldre på seniorboende, varav 534 lägenheter är allmännyttiga hyresrätter, 52 bostadsrätter och 344 privata hyresrätter.

Enligt prognos baserad på befolkningsutveckling i regionens stadsdelar finns behov av 1 674 bostäder 2040. Enligt prognos baserad på fördelning av seniorbostäder efter befolkningsstorlek finns behov av 1 366 bostäder 2040 (*Framtidens behov av seniorbostäder 2017, Sweco*).

Micasa är fastighetsägare för nedanstående seniorbostäder i region västra söderort, totalt 489 seniorlägenheter.

På seniorboenden finns aktivitetscenter som drivs av stadsdelsförvaltningarna:

- Axelsbergs seniorboende med aktivitetscenter, 126 lgh
- Långbrobergs seniorboende med aktivitetscenter, 31 lgh
- Kastanjens seniorboende, inget aktivitetscenter, 82 lgh
- Skärholmens seniorboende med aktivitetscenter Björken, 152 lgh
- Måsholmens seniorboende för döva och personer med dövblindhet och med teckenspråk som förstaspråk vid Skärholmens seniorboende med aktivitetscenter Tallen, 35 lgh
- Malsättras seniorboende, inget aktivitetscenter i samma byggnad. Aktivitetscentret Aspen ligger i närliggande lokal, dock inte i samma byggnad, 63 lgh.

Äldre med särskilda bostadsbehov kan få företräde till Micasas

seniorlägenheter.

Micasas plan för ombyggnad av befintliga fastigheter till seniorbostäder i regionen är följande.

Hägersten-Älvsjö

- Fruängsgården, Fruängen, ombyggnad av Fruängsgårdens servicehus A-hus till seniorboende, cirka 80 lägenheter. Planerad inflyttning, 2023 eller 2024.
- Axelsbergs seniorboende/Jungfru Lona utökas med cirka 30 lägenheter, 2025.
- Utredning: Prästgårdshagen 2/Älvsjö. Cirka 50 lägenheter i del som idag har hyrts av SHIS. Tidplan oklar.

Många äldre bor idag i fastigheter som är utan hiss eller på annat sätt är otillgängliga. För de som inte uppfyller kriterierna för servicehus eller vård- och omsorgsboende kan seniorboende vara ett bra alternativ. Tillgängliga och anpassade bostäder ökar de äldres möjligheter till ett självständigt och aktivt liv.

Till Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd har det inkommit 5 ansökningar om vård- och omsorgsboende, där främst otillgänglig bostad anges som skäl för ansökan samt 6 ansökningar om servicehusboende.

Till Skärholmens stadsdelsnämnd har det inkommit 3 ansökningar om vård- och omsorgsboende, där främst otillgänglig bostad anges som skäl för ansökan.

Vid seniorboende finns träffpunkter/aktivitetscenter som drivs av stadsdelsförvaltningarna. För att kunna driva träffpunkter/aktivitetscenter vid seniorboende är det viktigt att stadsdelarna tilldelas medel för detta.

5. Boendeplanering framåt

Planerad nyproduktion vård- och omsorgsboende i västra söderort

Danator, privat regi, planerar ett vård- och omsorgsboende på Gräsholmsvägen i Skärholmen med 54 platser, 2028.

Planering finns för fler vård- och omsorgsboende i västra söderort, cirka 420 platser med icke specifika projekt utifrån behov eller förslag fram till 2040.

I den stadsövergripande äldreboendeplanen 2024 med utblick mot 2040 kommer detta att redovisas närmare för regionerna, utifrån fördelningen 60/40 egen regi och privat regi.

Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende

Behovet av vård- och omsorgsboende ökar i regionen. Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas främst inom andra halvan av 2030-talet.

För vård- och omsorgsboende har den äldre möjlighet att välja till vilket boende man vill flytta till, enligt stadens valfrihetsmodell. Det kan vara inom hela staden eller i kranskommunerna som staden har avtal med.

Hur regionen kan verka och agera för att styra

Förvaltningarna tar del av stadens detaljplaner och kan lämna synpunkter. Samarbete med fastighetsägaren Micasa för möjliga ombyggnationer, utifrån behov.