

Handläggare
Anna Yderhag**Till**
Äldreförvaltningen
2020-02-14

Telefon: 08-508 21 000

Boendeplan för äldre i regionen Västra Söderort 2021 med utblick mot 2040

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Skärholmen, Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö har enligt uppdrag från äldreförvaltningen reviderat den gemensamma äldreboendeplanen för regionen Västra Söderort.

År 2019 var antalet äldre över 65 år i regionen 21 370. Under de närmaste åren stiger antalet yngre äldre, 65–79 år i stadig takt medan de över 85 år minskar något. Äldres hälsa är avgörande för behovet av omsorg. I Stockholms stad har medellivslängden på kvinnor och män ökat stadigt under de senaste åren och snabbast har ökningen varit för män. Samtidigt som medellivslängden ökar, minskar behovet av omsorg.

Västra Söderort erbjuder tre olika boendeformer för äldre, vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorboende med och utan aktivitetscenter. Vård- och omsorgsboenden finns med olika inriktningar såsom för äldre med omfattande omvårdnadsbehov eller behov av särskilda insatser och korttidsboende. De närmaste åren syns ingen ökning i behovet av boende utan snarare ett minskat behov av vård- och omsorgsinsatser. Från år 2025 kan vi se en viss ökning i behov och fram till år 2040 sker ökningen i en snabbare takt enligt Swecos prognos.

Förvaltningarnas samlade bedömning är att utbudet av vård- och omsorgsboende kan tillgodose behovet under de närmaste åren. Det finns en betydande överkapacitet av servicehuslägenheter samt ett behov av modernisering och upprustning av flera boenden. Regionen anser att upprustnings- och omställningsbehovet bör prioriteras den närmaste tiden för att möta det framtida behovet av trygga och anpassade boendeformer för äldre.

Älvsjö stadsdelsförvaltningÄlvsjö stationsgata 21
Box 48
125 21 Älvsjö
Telefon 08-50821000

stockholm.se

Befolkning och behov

Antalet äldre personer över 65 år i Stockholms stad beräknas öka de kommande åren enligt stadens officiella befolkningsprognos. På uppdrag av Stockholms stad har Sweco utvecklat en modell för att prognostisera äldreomsorg. Modellen är baserad på de senaste årens utveckling av omsorgstagande och befolkningens demografiska utveckling samt på vad forskningen säger om äldres hälsoutveckling.

Befolkningsutveckling

De som föds nu har en förväntad medellivslängd på 85 år för kvinnor och 81,6 år för män. För de som redan har uppnått åldern 65 år är den förväntade återstående medellivslängden 21,8 år för kvinnor och 19,1 år för män. Snabbast har ökningen varit för män. I framtiden väntas kvinnors och mäns medellivslängd fortsätta öka samtidigt skillnaden mellan könen minskar.

Faktumet att skillnaderna i medellivslängden fortsätter att minska kan ligga bakom att andelen äldre ensamboende minskar och därmed även omsorgstagandet. Ensamboende äldre har behov av äldreomsorg i större utsträckning än de som bor tillsammans med en partner.

Prognos befolkningsutveckling i Stockholm stad

Ålder	2019	2022	2025	2030	2040
Totalt 65- år	21370	23320	25350	29300	37700
Därav					
65-79 år	15960	17660	18770	21130	26320
80- år	5410	5660	6580	8170	11370
85- år	2860	2850	2960	3840	5820
90- år	1250	1180	1150	1260	2230

Tabell. Befolkningsutveckling. Stockholms stads befolkningsprognos, 2019.

Källa: Sweco

2019 var antalet äldre över 65 år i regionen 21 370 personer. De närmaste åren beräknas antalet yngre äldre; 65-79 år stiga i stadig takt gentemot befolkningsökningen. De över 85 år minskar något de närmaste fem åren för att sen öka relativt kraftigt. Sett över en 20 års prognos kan man se en ökning med 76 % från 21 370 till 37 700 personer.

Behov av särskilt boende

Prognos för behov av vård- och omsorgsboende för 2019-2040 för region Västra Söderort presenteras nedan.

Stadsdelsnämnd	2019	2022	2025	2030	2040	Förändring % 2018-2040
Hägersten-Liljeholmen- Älvsjö	615	600	630	710	950	H-L 52 % Älvsjö 57 %
Skärholmen	225	230	230	250	300	28 %
Region västra söderort Totalt	840	830	860	960	1250	46 %

Tabell. Prognos omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2018 – 2040. Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco

Prognosen visar på en ökning av behovet med drygt 100 platser jämfört med förra årets boendeplan. De närmaste åren prognostiseras en total minskning av behovet av vård- och omsorgsboende. Från år 2023 vänder behovet och prognosticeras öka kraftigt till 2040 med en 46 % ökning av behovet av vård- och omsorgsplatser.

Regionens flyttströmmar

Flyttströmmar mellan regioner samt till flytt till kommun utanför Stockholm, oktober 2019 (månadsplatser)

Region inom vilket beställningen verkställts samt verkställighet utanför Stockholms stad 2019												Sa år 2019
Bistånds- beslutande region	VoB (inom valfrihets- systemet)	Västerort		Innerstaden		Östra söderort		Västra söderort		Utanför Stockholm		
		Bistånds- beslutande region	Västerort	771	69%	164	15%	66	6%	33	3%	89
Innerstaden	80		4%	1 424	71%	236	12%	96	5%	173	9%	2 008
Östra söderort	33		3%	130	11%	844	71%	96	8%	80	7%	1 183
Västra söderort	29		4%	119	15%	120	15%	468	59%	51	6%	787

5 102

Andel som väljer boende inom samma region som man bor i

	Dec.2012	Okt.2013	Okt.2014	Okt.2015	Okt.2016	Okt.2017	Okt.2018	Okt.2019
Västerort	76%	73%	71%	70%	71%	73%	71%	69%
Innerstaden	81%	82%	78%	78%	73%	72%	72%	71%
Östra söderort	73%	73%	75%	73%	73%	68%	73%	71%
Västra söderort	82%	73%	70%	68%	69%	66%	62%	59%

regioner gjort visar inget tydligt mönster utan att det kan bero på flera olika saker.

- Man vill bo nära sina anhöriga
- Man vill flytta till mer kända och profilerade boenden i innerstaden
- Man flyttar till boende direkt från sjukhus och har då inte möjlighet att välja.

Vård- och omsorgsboende, permanent boende.

Sammanställning av platser per inriktning och stadsdel

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2020 mot Boendeplan 2019
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö				
Egen regi	137	226	363	En ökning med 48 platser somatik
Entreprenad	0	29	29	En minskning med 40 platser somatik
Privat LOV	27	178	205	Ingen förändring
Skärholmen				
Egen regi	0	67	67	Ingen förändring
Entreprenad	0	0	0	Ingen förändring
Privat LOV	69	70	139	Ingen förändring
Region västra söderort Totalt	233	570	803	

Tabell. Antal platser i vård- och omsorgsboende, inriktning och driftform. Mät datum: december 2019

Tabell 6. Särskilda boenden i regionen

Stadsdelsnämnd	Vård- och omsorgsboende/servicehus	Fastighetsägare	Antal platser	Driftsform	Utförare
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö					
Fruängsgården	Vård- och omsorgsboende	Micasa	128	Kommunal	
Fruängsgården	Servicehus	Micasa	41	Kommunal	
Axgården	Vård- och omsorgsboende	Micasa	49	Kommunal	
Axelsberg	Vård- och omsorgsboende	Micasa	52	Kommunal	
Trekantens servicehus	Servicehus	Micasa	89	Kommunal	
Åsengården	Vård- och omsorgsboende	HEFAB	29	Entreprenad	
La Casa	Vård- och omsorgsboende	Micasa	33	Privat	Kavat vård AB
Solberga	Vård- och omsorgsboende	Hemsö	94	Kommunal	
Älvsjögården	Vård- och omsorgsboende	Micasa	40	Kommunal	
Älvsjö servicehus	Servicehus	Micasa	58	Kommunal	
Långbroberg	Vård- och omsorgsboende	Micasa	50	Privat	Attendo
Liseberg	Vård- och omsorgsboende	Blomsterfonden	72	Privat	Blomsterfonden
Långbrogården	Vård- och omsorgsboende	Hemsö AB	50	Privat	Attendo
Skärholmen					
Sätra	Vård- och omsorgsboende	Micasa	67	Kommunal	
Edsättrahemmet	Vård- och omsorgsboende	Föreningen Edsättra vänner	34	Privat	Föreningen Edsättra vänner
Ekehöjden	Vård- och omsorgsboende	Bobackens fastigheter AB	47	Privat	Attendo
Byholmen	Vård- och omsorgsboende	Micasa	16	Privat	Opalen vård AB
Björksätra	Vård- och omsorgsboende	Micasa	42	Privat	Kavat vård AB

Övrig information

I regionen finns ett antal platser, lägenheter som är tillfälligt stängda ”malpåse”, detta för att det inte har funnits behov av att hålla alla platser öppna. Möjligheterna finns att snabbt utöka antalet platser igen när behov uppstår genom att öppna de tillfälligt stängda platserna. Inom regionen finns totalt 30 platser som är tillfälligt stängda. I Skärholmen 9 platser och resterande 21 platser i Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö.

Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende per 12 december 2019 i Västra Söderort

Totalt har regionen 7 lediga platser. 5 somatiska platser lediga och 2 demensplatser lediga, fördelat enligt nedan:

- Hägersten-Liljeholmen har 3 somatiska platser och 2 demensplats lediga.
- Skärholmen har inga lediga platser.
- Älvsjö har 2 somatiska platser lediga

LOV-upphandlade boende har totalt 14 lediga platser fördelat på 7 somatiska platser och 7 demensplatser.

Statistiken är hämtad en specifik dag vilket kan resultera i missvisande siffror.

Viktiga händelser och förändringar under 2019 som påverkar årets boendeplanering

Förvaltningarnas samlade bedömning är att utbudet av vård- och omsorgsboende kan tillgodose behovet under de närmaste åren. Risken för överkapacitet av vård- och omsorgsboendeplatser bedöms öka något jämfört med föregående år.

Förändringar i platsantal som genomförts 2019

Hägersten-Liljeholmen

En avdelning med 16 platser på Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende hålls stängd på grund av lediga platser. Översyn av hur platserna ska hanteras pågår.

Skärholmen

Nio platser på Sätra vård- och omsorgsboende hålls stängda tills vidare.

Älvsjö

På Solberga vård- och omsorgsboende hålls fem korttidsplatser och fem demensplatser tillfälligt stängda på grund av minskat behov/låg beläggning. Lokalerna används inte till annat ändamål.

Särskilt avdelade platser för vård i livets slut

Regionen har inga särskilt avdelade platser för ändamålet.

Förelägganden från Arbetsmiljöverket

Inga av regionens boenden har kända förelägganden från Arbetsmiljöverket.

Behov av ombyggnationer och/eller större investeringar

Att regionen har moderna, funktionella och fräscha boenden och lokaler är viktigt både ur boende- och arbetsmiljöperspektiv. Att stadsdelsförvaltningarna kan ha ett engagerat samarbete och god samverkan med Micasa och övriga fastighetsägare är en förutsättning för detta. Åtgärder behöver finansieras och planeras in löpande. Vi har idag inom regionen flera boenden som behöver moderniseras och upprustas.

Hägersten-Liljeholmen

Fruängsgårdens vård- och omsorgboende är i behov av modernisering och upprustning. Micasa har genomfört en inventering av Fruängsgårdens servicehus avseende fastighetens skick och standard, vilket visat på ett omfattande underhållsbehov, exempelvis stambyte i servicehus C. I samband med översynen av byggnadens underhållsbehov studeras möjligheter till att ställa om byggnaden till ett vård- och omsorgsboende. Det finns ett behov att öka hastigheten i Micasas översyn gällande moderniseringsbehov och omställningsbehov.

Skärholmen

Inga pågående renoveringsbehov i dagsläget.

Älvsjö

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 uppdaterad gemensam standard.

Älvsjö servicehus är slitet och i behov av modernisering och upprustning framförallt i gemensamhetslokaler och allmänutrymmen. Senaste upprustningen genomfördes 2001. Under 2019 har Micasa gjort en ytskikts renovering av entré, toaletter och korridorer.

Solberga vård- och omsorgsboende är i behov av modernisering och upprustning. Lokalerna är gamla, slitna och otidsenliga med långa korridorer. Senaste renoveringarna skedde 2001-2003. De enskilda lägenheterna saknar Trinetter eller andra kokmöjligheter.

Övriga boenden inga kända renoveringsbehov.

Vård- och omsorgsboende - intressentboende med inriktning mot exempelvis språk, kultur, etnicitet

Tabell 4. Platser i profilboende

Stadsdelsnämnd	Ange inriktning HÄR	Ange inriktning HÄR	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2020
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö				
Egen regi				
Entreprenad				
Privat LOV	Spansktalande		33	
Skärholmen				
Egen regi	Huntingtons, kognitiv svikt, frontallobs demens och social psykiatri +55		46	
Entreprenad				
Privat LOV				
Region västra söderort				
Totalt			79	

Tabell. Antal platser i profilboende, inriktning och driftform. Mätdatum: december 2019

I nuläget bedöms stadens samlade bestånd täcka regionens behov.

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

Vissa efterfrågningar om boende för finsktalande har skett under 2019.

Vård- och omsorgsboende – profilboende utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar

Tabell 4. Platser i profilboende

Stadsdelsnämnd	Ange inriktning HÄR	Ange inriktning HÄR	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2020
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö				
Egen regi				

Entreprenad				
Privat LOV				
Skärholmen				
Egen regi	Huntingtons		11	
Egen regi	Kognitiv svikt		10	
Egen regi	Frontallobs demens		7	
Egen regi	Social psykiatri +55		18	
Entreprenad				
Privat LOV				
Region västra söderort			46	
Totalt				

Tabell. Antal platser i profilboende, inriktning och driftform. Mätdatum: december 2019

Sedan förra boendeplanen har det skett en minskning med 10 platser för social psykiatri +55.

Förändrade behov av profilboende, behovsbilden per region. Det finns behov av profil-/vård- och omsorgboende för äldre personer med psykisk ohälsa.

Korttidsboende

Tabell 4. Korttidsboende

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	varav platser för anhörigstöd	Förändring jmf Boendeplan 2020
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö	7	5	12	0	
Skärholmen	0	0	0	0	
Region västra söderort			12	0	
Totalt					

Tabell. Antal korttidsplatser per inriktning. Mätdatum: december 2019

5 korttidsplatser på Solberga vård- och omsorgsboende hålls tillfälligt stängda.

Totalt finns 12 korttidsplatser i regionen, fem med demensinriktning och sju platser med somatisk inriktning.

Regionen ser ökat behov av korttidsplatser då regionen köper korttids plaster. Under vissa perioder under året kan det vara svårt att hitta korttidsplatser. Trots att regionen köper korttidsplatser har de korttidsplatser som finns en relativt låg beläggningsgrad.

Servicehus

Tabell 5. Servicehus

Stadsdelsnämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter
Hägersten-Liljeholmen-Älvsjö	3	188	13
Skärholmen	0	0	0
Region västra söderort	3	188	13
Totalt			

Tabell. Antal servicehus och lägenheter. December 2019

Totalt har regionen 188 servicelägenheter, vilket är en minskning med 66 lägenheter mot förra året.

Inget av servicehusen är under ombyggnation.

På Älvsjö servicehus används 4 lägenheter till administrativa utrymmen.

Hägersten-Liljeholmen

En del av Fruängsgårdens servicehus, A-huset, med 63 lägenheter har tomställts inför ombyggnation till seniorbostäder, vilket innebär en minskning av 63 servicehuslägenheter. A-huset kommer i samband med omstruktureringen moderniseras och renoveras, vilket kommer att innebära fler seniorbostäder i regionen. År 2021 - 2023 planeras en ombyggnation av servicehus A till seniorboende. På längre sikt pågår en utredning om att ställa om ytterligare fler servicelägenheter till vård- och omsorgsboende på Fruängsgården så att kapaciteten av antalet vård- och omsorgsplatser utökas.

En översyn inleds av Trekantens servicehus både vad det gäller moderniseringsbehov och omställningsbehov. Syftet är att anpassa boendeformerna utifrån äldreomsorgens behov och efterfrågan samt att utnyttja förvaltningens lokaler och resurser effektivt. Det finns även behov av ökad kvalitet i boendet för äldre med psykiska funktionsnedsättningar. Läget med minskat behov under några år framöver och ett överskott av servicehuslägenheter och platser i vård- och omsorgsboende ger utrymme att planera och genomföra dessa förändringar för att möta det framtida behovet av tillgängliga bostäder för äldre.

anledning av den låga beläggningen.

Skärholmen har inget servicehus.

Inga lediga lägenheter används som evakueringslägenheter för närvarande och ingen korttidsvård bedrivs på servicehusen.

Samtliga servicehus har behov av modernisering och upprustning.

Regionen har en trots minskningen av antal platser en överkapacitet av servicehuslägenheter.

SHIS och HVB-hem

SHIS (Stiftelsen Hotellhem i Stockholm)

Regionen köpte 8 platser i december 2019.

Hägersten-Liljeholmen köpte 7 platser via SHIS.

Skärholmen köpte 1 plats.

HVB-hem (Hem för vård eller boende)

Regionen köpte 7 platser inom staden och 12 platser i annan kommun i december 2019.

Hägersten-Liljeholmen 5 platser inom Stockholm och 7 platser i annan kommun. (ökat med 3 platser jämfört med 2018)

Skärholmen 2 platser inom staden och 5 platser i annan kommun. En placering delas med en annan enhet i stadsdelen.

Älvsjö köpte 1 plats i annan kommun.

Stödboende

Hägersten-Liljeholmen köpte 1 plats i socialförvaltningens regi.

Regionen ser inget ökat behov av platser inom denna kategori.

Seniorboende

I Västra söderort finns för närvarande 930 lägenheter för personer 65 år och äldre på seniorboende fördelat på åtta boenden. 534 lägenheter är allmännyttiga hyresrätter, 52 bostadsrätter och 344 privata hyresrätter.

På 3 av seniorboendena finns även aktivitetscenter som drivs av stadsdelsförvaltningarna

Många äldre bor idag i fastigheter som är utan hiss eller på annat sätt otillgängliga. För de som inte uppfyller kriterierna för servicehus eller vård- och omsorgsboende blir seniorboendet ett bra

alternativ. Tillgängliga och anpassade bostäder ökar de äldres möjligheter till ett självständigt och aktivt liv.

Enligt rapporten ”Plan för nybyggnad av seniorboende 2018-2040” behöver det tillkomma 256 seniorlägenheter till 2040 om man ska upprätthålla den nivå på antal lägenheter som är idag, vilket motsvarar 3,9 % av antalet lägenheter till personer över 65 år. Denna siffra är högst i staden. Under de närmaste 10 åren beräknas ingen utökning av antalet seniorboende behövas. Utan det ökade behovet av seniorboende sker på 2030 talet.

8 personer i Skärholmen, 5 personer i Älvsjö och 30 personer i Hägersten-Liljeholmen har i sin ansökan om särskilt boende, antingen servicehus eller vård- och omsorgsboende, angett otillgänglig bostad som ett av skälen.

Synpunkter

Vid en avveckling/tomställning av servicehuslägenheter för omställning till seniorbostäder får stadsdelsförvaltningen stå för hyreskostnaden för tomma servicehuslägenheter under/upp till 2-år, enligt hyresavtalet med fastighetsägaren Micasa.

Stadsdelsförvaltningen har ingen möjlighet att påverka detta.

Det är angeläget att äldreomsorgens resurser används till verksamhet och inte till att finansiera kostnader för tomma servicehuslägenheter.

Stadsdelsförvaltningarna i Västra Söderort anser att staden ska ta fram en lösning som innebär att stadsdelsförvaltningarna inte drabbas av tomgångskostnader vid avveckling eller omställning av boendeformer.

Regionen ser ett utvecklingsområde inom korttidsplatser. Stadsdelsförvaltningarna i regionen köper platser utanför staden och det framställs ofta en bild av att det saknas korttidsplatser i staden. Trots detta så finns det korttidsplatser som har relativt låg beläggningsgrad samt att korttidsplatser ligger i malpåse i regionen. Regionerna anser att en större samordning i staden kring detta kan främja placeringar i stadens egen regi verksamheter i större utsträckning vilket är ekonomiskt fördelaktigt och gynnar brukaren.