



## Stadsövergripande boendeplan 2024 med utblick mot 2040 - boendeformer för äldre

Framställan från äldrenämnden

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Stadsövergripande boendeplan 2024 med utblick mot 2040 godkänns i enlighet med bilaga 1 till promemorian och med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

### Föredragande borgarrådet Torun Boucher

#### Sammanfattning av ärendet

I enlighet med kommunfullmäktiges budget ska stadsdelsnämnderna årligen ta fram regionala äldreboendeplaner. Äldrenämnden samordnar arbetet med den stadsövergripande boendeplanen samt föreslår beslut om åtgärder utifrån en sammanvägd övergripande bedömning och prognos över framtida behov av vård- och omsorgsboenden. Boendeplanen ska även beakta behov och efterfrågan av seniorbostäder och servicehus.

För att på ett tydligt sätt kunna belysa osäkerheten i framtida omsorgskonsumtion presenteras årets prognosresultat utifrån två alternativ. Huvudalternativet utgår från en fortsatt minskning av omsorgskonsumtion medan Nulägesalternativet utgår från nuvarande nivå på omsorgskonsumtion. Om dagens nivå av omsorgskonsumtion fortsätter syns skillnader inom några år. Men framför allt innebär det en exponentiell utveckling där skillnaderna mellan prognosalternativen ökar med tiden.

År 2040 prognostiserar Huvudalternativet 29 840 omsorgstagare och Nulägesalternativet 36 310 omsorgstagare, en differens på 6 470 omsorgstagare. Planeringen för nya vård- och omsorgsboenden utgår liksom tidigare boendeplaner från, Huvudalternativet. Huvudalternativet har hittills stämt väl med utfallet.

För att möta behoven planeras 35 nya vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 2 900 platser fram till 2040. Av dessa boenden planeras 23 inom kommunal produktion och 12 boenden inom privata nyproduktionsprojekt fram till 2040. Kommande boendeplaner kommer att fortsätta följa och analysera bägge prognosalternativen, utvärdera utfall och revidera framtida planering där efter.

## Beredning

Ärendet har initierats av äldrenämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* ställer sig positivt till äldrenämndens förslag.

Stadsledningskontoret delar boendeplaneringens förslag om att se över lämpliga bostäder för äldre inom befintligt bostadsbestånd där projektet med tillgänglighetsmärkning för bostadsbolagen inom allmännyttan får ett prioriterat fokus och där ytterligare insatser övervägs.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

För att möta den demografiska utvecklingen, där antalet äldre i staden ökar markant, behövs en kraftig utbyggnad av både vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder. Detta medför betydande utmaningar, men innebär också en möjlighet att utforma en långsiktigt hållbar äldreboendeförsörjning, med ökad kommunal rådighet och med individens behov i centrum.

För att öka stadens rådighet över platserna i vård- och omsorgsboende har vi återinfört inriktningen att minst 60 procent av boendena ska ha kommunalt huvudmannaskap. Den återinförda 60/40-principen har inneburit en ökning från 11 till 23 kommunala projekt fram till 2040. Planeringen innebär att inga nya vård- och omsorgsboenden tillkommer genom privat nyetablering utöver de 12 idag kända privata projekten, för att uppnå fördelning 60/40.

Det ökande antalet äldre ställer stora krav på Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) och kommer att kräva god samverkan och utvecklade arbetssätt för samtliga berörda förvaltningar och bolag. Micasa ligger i framkant när det kommer till såväl rättvist byggande som klimatsmarta lösningar och besitter ett stort kunnande av att ta fram trevliga boendemiljöer.

Med hänsyn till de höga investeringskostnaderna som råder för ombyggnation och nyproduktion är det av särskild vikt att boendeplanen lyfter behovet av att få bättre kunskap om lämpliga bostäder för äldre i stadens befintliga bostadsbestånd.

Slutligen vill jag betona betydelsen av att eftersträva låga hyresnivåer i stadens vård- och omsorgsboenden samt seniorbostäder. Hyror är en viktig faktor för att motverka ojämlikhet, inte minst mellan kvinnor och män. Alla ska ha råd att bli äldre i Stockholm.

Stockholm den 18 oktober 2023

Torun Boucher

## Bilaga

Stadsövergripande boendeplan 2024 med utblick mot 2040, dnr KS 2023/781-1.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarråden Dennis Wedin och Andréa Hedin (båda M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att avslå förslaget till beslut
2. Att därutöver anföra

Grunden för stockholmarnas gemensamma välfärd måste alltid vara att säkra stadens finanser och bygga upp stadens finansiella tillgångar. Under år 2022 minskade kommunkoncernens externa bruttoskuld med 2,5 procent. Det var första gången sedan år 2010 som skulden minskade på årsbasis. Detta kunde åstadkommas genom en aktiv förvaltning av stadens fastighetsbestånd och strategiska avyttringar av tillgångar som inte utgör stadens kärnverksamhet.

Nu bedrivs en ekonomisk politik som innebär att skuldutvecklingen ökar snabbt. Skulden har ökat ca två miljarder kronor sedan årsskiftet. Prognosen över kommunkoncernens externa upplåning innebär att rambeloppet på 80 000 mnkr inom en relativt snar framtid kommer att överskridas. Stadsledningskontoret konstaterar att det krävs en begränsning av skuldutvecklingen för att upprätthålla kreditbetyget AAA.

Vi konstaterar också att räntekostnaderna förväntas bli mycket höga. Prognostiserad räntekostnad för bolagskoncernen som helhet under den närmaste tolv månadersperioden beräknas till mer än två miljarder kronor.

Fram till 2040 beräknas gruppen över 80 år att fördubblas. Detta kräver stora satsningar och investeringar i äldreomsorgen – både i personal och fastighetsbestånd. Den äldres behov och förutsättningar måste alltid vara i fokus för att säkerställa ett värdigt åldrande. Vi vill därför se breda investeringar i äldre- och omsorgsboenden, seniorboenden och andra typer av profilboenden. Stockholm måste leva upp till ambitionen om att vara en äldrevänlig stad.

Den politiska majoriteten har återinfört en 60/40-fördelning av äldreomsorg i egen regi och fristående aktörer i ett läge där äldreomsorgen är i starkt behov av nyinvesteringar för att kunna möta den demografiska trenden med fler äldre. Konsekvensen av deras politik blir att det, förutom dagens tolv kända fristående projekt, bara blir kommunala investeringar i vård- och omsorgsboenden fram till 2040.

I det svåra ekonomiska läget staden befinner sig i ser vi dessutom en risk att ytterligare öka stadens skuldsättning, med konsekvensen att hyrorna ökar och räntekostnaderna skjuter i höjden. Därför bör fristående aktörer som vill bidra till att fylla behovet av boenden välkomnas – inte motverkas. Staden bör vara öppen för

fristående alternativ när det finns möjlighet till det. Vi tycker att det är allvarligt att staden riskerar att gå miste om viktiga investeringar i äldreomsorgen till följd av majoritetens ideologiska skygglappar. Vi välkomnar alla investeringar som kan förbättra äldreomsorgen för Stockholmarna., därför bör fördelningen fortsatt vara 50/50.

### **Kommunstyrelsen**

**Reservation** av Christofer Fjellner, Annika Friberg och Jonas Nilsson (alla M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersätтарыttrande** av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

Äldreförvaltningens arbete med den stadsövergripande äldreboendeplanen har skett i samverkan med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret, Micasa, stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Som utgångspunkt ligger Swecos äldreomsorgsprognos. Boendeplanen utgår från analys av fastigheterna samt ett antal utgångspunkter, inriktningar och omständigheter som är av vikt att ta hänsyn till och har en påverkan på planeringen. Som underlag ligger även de regionala boendeplanerna.

Enligt befolkningsprognosen är 155 204 personer 65 år eller äldre i Stockholms stad. Det är knappt 4 000 fler än förra året. Flest personer över 65 år bor inom Södermalm, Hägersten-Älvsjö och Östermalm. Gruppen över 80 år ökar med cirka 7000 personer de närmsta tre åren. Fram till 2040 fördubblas gruppen över 80 år.

Totalt har staden tillgång till 8 226 platser inom vård- och omsorgsboende. Jämfört med samma tidpunkt året innan är det en ökning med 341 platser. Av det totala antalet platser drivs 3 126 i kommunal regi eller av entreprenör och 5 100 av privata utförare. Av de privata finns 3 050 platser utanför Stockholms stad. Platserna i privata vård- och omsorgsboenden kan även vara tillgängliga för andra kommuner. I det totala antalet platser om 8 226 ingår även 260 korttidsplatser och 441 profilboendeplatser. I december 2022 fanns det elva servicehus med totalt 781 lägenheter. Samtliga servicehus drivs i kommunal regi och finns inom stadens fyra stadsdelsregioner.

En ny inventering visar att det finns 6 697 seniorbostäder i Stockholms stad. Av dessa ägs 35 procent av allmännyttan, 42 procent av övriga hyresvärdar och 23 procent av bostadsrättsföreningar. En stor andel av seniorbostäderna återfinns i innerstaden. Bostadsrätterna är mest vanligt förekommande i västerort. Totalt sett finns minst antal seniorbostäder i östra söderort.

För att på ett tydligt sätt kunna belysa osäkerheten i framtida omsorgskonsumtion presenteras årets prognosresultat utifrån två alternativ. Huvudalternativet (Utvecklingsalternativet) utgår från en fortsatt minskning av omsorgskonsumtion medan Nulägesalternativet utgår från nuvarande nivå på omsorgskonsumtion. Om dagens nivå av omsorgskonsumtion fortsätter syns skillnader inom några år. Men framför allt innebär det en exponentiell utveckling där skillnaderna mellan prognosalternativen ökar med tiden.

År 2040 prognostiserar Huvudalternativet (Utvecklingsalternativet) 29 840 omsorgstagare och Nulägesalternativet 36 310 omsorgstagare, en differens på 6 470 omsorgstagare. Planeringen för nya vård- och omsorgsboenden utgår liksom tidigare boendeplaner från Huvudalternativet (Utvecklingsalternativet). Huvudalternativet har hittills stämt väl med utfallet.

För många särskilda boenden finns det ett behov av totalrenoveringar som kräver tomställning och evakuering av de boende. Det rör cirka 30 fastigheter där genomgripande upprustning behövs i närtid. Av dessa är 15 fastigheter vård- och

omsorgsboenden med totalt 1100 platser och åtta servicehus. Genomförandet sträcker sig över en period om elva år. Varje projekt beräknas ta cirka fem år att genomföra. Som högst kommer kapacitetsminskningen uppgå till 300 platser och vara störst i innerstaden. Renovering och evakuering kommer att påverka tillgången på platser i vård- och omsorgsboende eftersom evakueringarna sammanfaller med prognostiserat ökat omsorgsbehov och utbyggnad av äldreomsorgen.

Planeringen för nya vård- och omsorgsboenden utgår liksom tidigare boendeplaner från Huvudalternativet (Utvecklingsalternativet) samt utifrån den återinförda inriktningen om 60 procent kommunal regi och 40 procent privat regi. För att möta behoven planeras 35 nya vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 2 900 platser fram till 2040. Av dessa boenden planeras 23 inom kommunal produktion och 12 boenden inom privata nyproduktionsprojekt fram till 2040. Kommande boendeplaner kommer att fortsätta följa och analysera de bägge prognosalternativen, utvärdera utfall och revidera framtida planering där efter.

En framskrivning utifrån inventeringen av seniorbostäder visar att det behövs 10 323 seniorbostäder till 2040 för att tillgodose samma andel som idag bor i seniorbostäder. Staden har kännedom om 2 570 seniorbostäder under produktion. Det behöver produceras ytterligare 1 056 seniorbostäder utöver de idag kända projekten fram till 2040 för att tillgodo se den andel som idag bor i seniorbostäder.

## **Äldrenämnden**

**Äldrenämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 13 juni 2023 följande.

1. Äldrenämnden godkänner förvaltningens förslag till stadsövergripande boendeplan för 2024 med utblick mot 2040.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.
3. Äldrenämnden överlämnar förslaget för kännedom till stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

*Reservation* av Nike Örbrink (KD), Hugo Laigar m.fl. (M), Margita Jacobsson (L) och Thomas Wihlman (C), se Reservationer m.m.

*Särskilt uttalande* av Thomas Wihlman (C), se Reservationer m.m.

**Äldreförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad inför en kraftig utbyggnad av både vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder för att möta ett ökat antal äldre. Vi har möjlighet att skapa framtidens boenden för äldre samtidigt som det ställer stora krav på både ökat samarbete och nya arbetssätt.

Även om nyproduktion av vård- och omsorgsboenden kan utformas areaeffektivt så kommer dessa fastigheter att betinga förhållandevis höga hyreskostnader. Delvis kan detta kompenseras med att en modern utformning kan ge möjlighet för verksamheten att bedrivas mer ändamålsenligt. Detta har stor betydelse då det gäller en

personalintensiv verksamhet som äldreomsorg. Bristen på personal i äldreomsorgen riskerar i framtiden att öka då antalet yrkesverksamma personer minskar i förhållande till antalet äldre med behov av äldreomsorg. Nyproduktionsprojekt bör därför utgå från en ändamålsenlig utformning av fastigheterna liksom verksamhetens långsiktiga möjligheter att drivas effektivt utifrån driftsperspektiv. Äldreförvaltningen förordar i enlighet med föreliggande äldreboendeplan att dokumentet ”Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s ramprogram för vård- och omsorgsboenden”, ska vara vägledande för nämnderna vid planering och beställning av nya boenden.

I Stockholms stads budget 2023 ändrades planeringsinriktningen för kommunala och privata vård- och omsorgsboenden från 50/50 till att återinföra inriktningen 60/40, 60 procent med kommunalt huvudmannaskap och 40 procent med privat. Nivån om 60 procent är satt för att öka stadens rådighet över platserna i vård- och omsorgsboende. Samtidigt innebär en ökad nivå av vård- och omsorgsboenden med kommunalt huvudmannaskap en ökad investeringskostnad för Stockholms stad.

Antalet vård- och omsorgsboenden har enligt den återinförda fördelningen 60/40 inneburit en ökning från 11 till 23 kommunala projekt fram till 2040. Planeringen innebär att inga nya vård- och omsorgsboenden tillkommer genom privat nyetablering utöver de tolv idag kända privata projekten för att uppnå fördelning 60/40. Den återinförda inriktningen 60/40, kommande upprustningar och evakueringar samt ökade ambitioner för byggandet av seniorbostäder innebär ett ökat uppdrag för Micasa fastigheter AB och kommer att ställa stora krav på samverkan och utvecklade arbetssätt för samtliga berörda förvaltningar och bolag.

Boendeplaneringen ser ett behov av att ytterligare integrera evakueringsplaneringen i boendeplaneringen när Micasas plan är helt fastställd. Renovering och evakuering kommer att påverka tillgången på platser i vård- och omsorgsboende och därmed påverka kommande boendeplanering eftersom evakueringarna sammanfaller med prognostiserat ökat omsorgsbehov och utbyggnad av äldreomsorgen. Äldreförvaltningen kommer att tillskapa en arbetsgrupp som ska följa, analysera och föreslå åtgärder utifrån hur kommande upprustningar och evakueringar påverkar den stadsövergripande boendeplaneringen för äldre.

Välfärdstekniska lösningar kan öka delaktighet och självständighet, främja aktivitet och skapa trygghet. Hälsa- och teknikutveckling samt användandet av digitala tjänster är en avgörande del för hur stort behovet blir av vård- och omsorgsplatser framöver. Ett ökat teknikanvändande skapar samtidigt nya utmaningar och behov av andra funktioner och annan kompetens inom äldreomsorgen.

Utvecklingen går mot ett ökat kvarboende, men en stor andel äldre bor i otillgängliga bostäder och möjligheten till kvarboende påverkas av den befintliga bostadssituationen. Vid marktilldelning av tomter för seniorbostäder är det viktigt att topografi, omgivning, närhet till service och kollektivtrafik tillgodoses. Seniorbostäder behöver ses som en variation av olika boendeformer där tillgänglighet, trygghet och gemensamhetslokaler utöver tomtgenskaper och läge är

gemensamma faktorer, men där själva bostäderna kan ha olika utformning och upplåtelseformer.

Med fler äldre, samt höga investeringskostnader för ombyggnation och nyproduktion, är det viktigt att få en bättre kunskap om lämpliga bostäder för äldre i stadens befintliga bostadsbestånd. Boendeplaneringen föreslår att se över lämpliga bostäder för äldre inom befintligt bostadsbestånd där projektet med tillgänglighetsmärkning för bostadsbolagen inom allmännyttan får ett prioriterat fokus och där ytterligare insatser övervägs.

Bedömningen är att förslaget till boendeplan inte ger konsekvenser för invånarna beroende på om de är kvinnor eller män. Äldreförvaltningen vill däremot betona vikten av att eftersträva låga hyresnivåer. Hyror är en faktor för att motverka ekonomisk ojämlikhet då kvinnor statistiskt sett har lägre pension än män.

## Remissammanställningen

Ärendet har initierats i äldrenämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 21 september 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ställer sig positiv till äldrenämndens förslag till *Stadsövergripande boendeplan 2023 med utblick mot 2040*. Boendeplanen beskriver på ett övergripande plan inriktning, strategier och förutsättningar för att Stockholm stad på sikt ska klara behov och önskemål om olika boendeformer för äldre. Vidare anser stadsledningskontoret att planen är ett strategiskt viktigt verktyg i stadens arbete med att nå kommunfullmäktiges mål 1.4 *Stockholm ska vara en bra stad att åldras i - med god omsorg och stor trygghet* och mål 3.3 *I Stockholm ska alla ha rätt till ett bra boende som de har råd med*.

I Stockholms stads budget 2023 ändrades planeringsinriktningen för kommunala och privata vård- och omsorgsboenden från 50/50 till att återinföra inriktningen 60/40, 60 procent med kommunalt huvudmannaskap och 40 procent med privat. Nivån om 60 procent är satt för att öka stadens rådighet över platserna i vård- och omsorgsboende. Samtidigt innebär en ökad nivå av vård- och omsorgsboenden med kommunalt huvudmannaskap en ökad investeringskostnad för Stockholms stad. Stadsledningskontoret vill påpeka att det är viktigt att arbetet med att säkerställa fördelningen mellan kommunal och privat verksamhet fortsätter i enlighet med kommunfullmäktiges inriktning.

Stadsledningskontoret vill även lyfta fram att den återinförda inriktningen om andel i egen-regi, kommande upprustningar och evakueringar, samt stadens ökade ambitioner för byggandet av seniorbostäder innebär ett ökat uppdrag för Micasa fastigheter AB. Det kommer att ställa stora krav på samverkan och utvecklade arbetssätt för samtliga berörda



förvaltningar och bolag. Att åstadkomma en fungerande samverkan är därmed av största vikt.

Med fler äldre, samt höga investeringskostnader för ombyggnation och nyproduktion, är det viktigt att få en bättre kunskap om lämpliga bostäder för äldre i stadens befintliga bostadsbestånd. Stadsledningskontoret delar därför boendeplaneringens förslag om att se över lämpliga bostäder för äldre inom befintligt bostadsbestånd där projektet med tillgänglighetsmärkning för bostadsbolagen inom allmännyttan får ett prioriterat fokus och där ytterligare insatser övervägs.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att *Boendeplan 2024 med utblick 2040* godkänns med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## Reservationer m.m.

### Äldrenämnden

Reservation av Nike Örbrink (KD), Hugo Laigar och Anette Hellström (M), Margita Jacobsson (L) och Thomas Wihlman (C)

Nike Örbrink (KD), Hugo Laigar och Anette Hellström (M), Margita Jacobsson (L) och Thomas Wihlman (C) föreslår att delvis godkänna Boendeplan 2024 med utblick mot 2040 och att därutöver anföra följande:

Fram till 2040 beräknas gruppen över 80 år att fördubblas. Detta kräver stora satsningar och investeringar i äldreomsorgen – både i personal och fastighetsbestånd. Den äldres behov och förutsättningar måste alltid vara i fokus för att säkerställa ett värdigt åldrande. Våra partier vill därför se breda investeringar i äldre- och omsorgsboenden, seniorboenden och andra typer av profilboenden. Stockholm måste leva upp till ambitionen om att vara en äldrevänlig stad.

Den politiska majoriteten har återinfört en 60/40-fördelning av äldreomsorg i egen och privat regi i ett läge där äldreomsorgen är i starkt behov av nyinvesteringar för att kunna möta den demografiska trenden. Konsekvensen av deras politik blir att det, förutom dagens 12 kända privata projekt, bara blir kommunala investeringar i vård- och omsorgsboenden fram till 2040. Investeringar i nya boenden kommer att behöva göras oavsett, men riskerar nu att bli en onödigt stor belastning på det kommunala investeringsutrymmet. Vi ser därför en risk med att detta riskerar undanträngningseffekter på möjligheten att samtidigt rusta upp befintligt kommunalt bostadsbestånd.

I det känsliga ekonomiska läge staden och samhället befinner sig i, ser vi dessutom en risk med att ytterligare öka stadens skuldsättning följt av höga och dyra räntor för skattebetalarna. Därför bör privata aktörer som vill bidra till att fylla behovet av boenden välkomnas, snarare än motverkas. Staden bör istället vara öppen för privata alternativ när det finns möjlighet till det. På så sätt kan vi både motverka en brist på boendeplatser i framtiden och samtidigt undvika att öka stadens räntekostnader i onödan.

En stor andel äldre bor i otillgängliga bostäder, det gäller såväl hyresrätter som bostadsrätter och villor. Flyttbenägenheten för gruppen skulle öka om det tillhandahölls större seniorboenden. Överlag bör man vara medveten om att äldre har olika preferenser som man bör tillgodose och att det också är viktigt att bostäderna har en utformning som gör att hemtjänsten kan utföra sitt arbete när sådana behov finns.

Vi tycker det är allvarligt att staden riskerar att gå miste om viktiga investeringar i äldreomsorgen till följd av majoritetens ideologiska skyggglappar. Våra partier välkomnar istället alla investeringar som kan förbättra äldreomsorgen för

Stockholmarna. För Stockholm har inte råd att välja bort investeringar i äldreomsorgen.

### Särskilt uttalande av Thomas Wihlman (C)

Centerpartiet välkomnar den både välskrivna och omfattande boendeplanen som tagits fram. Samtidigt finns det osäkerhetsfaktorer som hade förtjänat en djupare analys. Detta är naturligt med en så lång planeringshorisont som till 2040, men det krävs dock alltjämt beredskap för justeringar.

Till osäkerhetsfaktorerna hör teknikutvecklingen. Nya forskningsrapporter pekar på de höga kostnaderna som utveckling och genomförande av ny teknik innebär, en risk för en redan idag ekonomiskt och personalmässigt ansträngd verksamhet. Kostnadsutvecklingen och tillgång till medarbetare, både inom själva verksamheten men även inom byggsektorn är andra riskfaktorer. Ytterligare en faktor är att de bostäder som äldre i Stockholm idag bor i ofta är av lägre standard och att Micasas bostäder har eftersatt underhåll som äldreomsorgen nu får hantera konsekvenserna av. Det är också beklagligt att äldre inte involveras mer i planeringen, här liksom i andra projekt man berörs av.

För att göra situationen mer hanterbar och flexibel bör privata aktörer, som nu snarare blir hämmade av 60/40-målet och idéburen verksamhet kunna få bidra mer både beträffande drift och till att nya äldreboenden byggs. Däremot finns det nog inga möjligheter i nuvarande läge att nå ett mål om att alla äldre över 65 ska kunna få en äldrebostad om man vill. Detta riskerar i så fall att gå ut över den kraftigt ökande och bostads- och vårdbehövande andelen 80- och 90 plus-are vars behov tydligt markeras i underlaget.

Samtidigt är bilden av vad äldre efterfrågar oklar och varierar sannolikt i olika åldersgrupper och utifrån de individuella behoven. De som idag är på väg in i pensionsåldern ställer dessutom kanske högre krav på sina boenden än vad dagens äldre gör, vilket också kan komma att påverka utvecklingen. Vad som efterfrågas kan även ha att göra med vad som är tillgängligt och hur exempelvis hemtjänsten fungerar. Därför bör här typen av strategiskt viktiga rapporter kompletteras med konsekvensanalyser med användandet av såväl kvantitativ forsknings- som scenariometodik för att tjäna som bra besluts- och planeringsunderlag.