



# Regional boendeplan för äldre 2026 med utblick mot 2050

Region västra söderort

Stadsdelsförvaltningar:  
Hägersten-Älvsjö och Skärholmen

**Regional boendeplan för 2026**

**Dnr:** HÅ 2025/118, SKHLM 2025/147

**Region:** Västra söderort

**Handläggare:** Annelie Johansson, Annika Jungklo och Frida Petersson

## Innehåll

<b>1. Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>2. Bakgrund</b>	<b>5</b>
Utgångspunkt	5
Processen	5
<b>3. Befolkning och behov i region västra söderort</b>	<b>7</b>
Regionens befolkningsutveckling	7
<b>Tabell 1. Regionens befolkningsutveckling</b>	<b>7</b>
Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion	9
<b>Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende</b>	<b>10</b>
Stadsdelsregionens reflektioner om prognosalternativen i den stadsövergripande äldreboendeplanen	10
<b>Flyttströmmar</b>	<b>11</b>
<b>4. Nulägesanalys och tillgång till boende i region västra söderort</b>	<b>11</b>
<b>Översikt av tillgång särskilt boende med NHK</b>	<b>12</b>
<b>Kostnader för lokaler</b>	<b>13</b>
Kostnader för nyproduktion	13
Kostnader för evakueringar	13
Tidplaner	13
Samverkan	13
<b>Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende</b>	<b>13</b>
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
Möjlighet att tillskapa fler platser vid behov	14
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för vård- och omsorgsboende	15
Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar	15
Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning	16
Korttidsboende	17
SHIS och HVB-hem och stödboende	17
<b>Nuläge tillgång Servicehus</b>	<b>18</b>
Förändringar i platsantal i servicehus	18
Tillfälligt tomställda platser på servicehus	18
Lediga lägenheter i servicehus	18
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus	19
<b>Seniorbostäder</b>	<b>19</b>
<b>5. Boendeplanering framåt</b>	<b>20</b>
<b>Planerad nyproduktion vård- och omsorgsboende i västra söderort</b>	<b>20</b>
<b>Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende</b>	<b>21</b>

Förutsättningar för nyproduktion i regionen	21
Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion	21

# 1. Sammanfattning

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

Enligt Stockholms stads senaste befolkningsprognos, 2024, har region västra söderort 23 751 invånare 65 år och äldre. Stadsdelsområdena skiljer sig utifrån befolkningsmängd och befolkningsstruktur. Antalet personer 65 år och äldre väntas öka stort i region västra söderort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 3 909 personer och till 2040 med 10 386 personer, vilket innebär en ökning med 44 procent. Fram till 2050 förväntas antalet personer över 65 år att öka med ytterligare 6 470, vilket innebär en total ökning med 71 procent från 2024 till 2050.

Stadens boendeformer för äldre är en gemensam resurs för staden. Region 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 792 omsorgstagare 2024, 903 omsorgstagare 2030, 1 146 omsorgstagare 2040 samt till 1 405 omsorgstagare 2050. Detta innebär en total ökning med 77 procent från 2024 till 2050.

Genom valfrihetsmodellen har den äldre möjligheten att välja vård- och omsorgsboende. 50 procent valde att bo kvar inom regionen när de beviljades boende. I regionen finns det totalt 628 platser, varav 347 platser i egen regi eller på entreprenad samt 281 platser i privat regi. Vid Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende finns 16 platser som är tillfälligt stängda, i malpåse. Inklusive dessa platser finns totalt 644 platser i vård- och omsorgsboende.

Servicehus ingår i valfrihetsmodellen. Inom regionen i Hägersten-Älvsjö finns det tre servicehus med totalt 192 lägenheter.

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. Fruängsgårdens servicehus, A-huset, har byggts om till

seniorboende med cirka 80 lägenheter. Inflyttning skedde andra kvartalet 2024.

I regionen finns behov av renovering och upprustning av servicehusen och vård- omsorgsboendena i olika omfattning. För att möta kommande behov behövs fler vård- och omsorgsboenden och seniorboenden. I stadens boendeplanering finns förslag på nyproduktion av fler vård- och omsorgsboenden i västra söderort, specifika och ospecifika projekt. För att möta kommande behov samt för en effektiv resursanvändning anser regionen att det vore angeläget att i den fortsatta planeringen undersöka möjligheterna med en kombination av nyproduktion och ombyggnation.

## 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 2025 beslutades av äldregruppen den 11 juni 2024 och beslutades i kommunstyrelsen under vintern 2024/2025.

### 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

Av stadens fastighets- och lokalpolicy framgår följande:  
”Planeringsinriktningen för stadens vård- och omsorgsboenden utgår från stadens årliga långsiktiga boendeplan. Äldreboendeplaneringen samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen. Stadsdelsnämnderna tar årligen fram ett gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboende. Äldregruppen bearbetar

förslagen och föreslår beslut om åtgärder utifrån en långsiktig bedömning för staden som helhet. Planen beslutas av kommunstyrelsen och är styrande för nämnderna gällande planering och förändringar av äldreboendebeståndet.”

De fyra regionala planerna som tas fram av stadsdelsförvaltningarna är underlag till den stadsövergripande boendeplanen samt beslutas i respektive stadsdelsnämnd.

Äldreförvaltningen samordnar arbetet som sker 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.

Arbetet ska mynna ut i en boendeplan som ska antas av äldrenämnden och godkännas av kommunstyrelsen. Planen ska innehålla konkreta förslag till åtgärder och inriktning på kort och lång sikt. Planen är vägledande för utbyggnad och omstrukturering av stadens bostäder för äldre och underlag för nämndernas löpande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestånd. Kommunfullmäktige ger stadsdelsnämnderna i uppdrag om igångsättning av konkreta utbyggnadsprojekt.

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

#### Regionens befolkningsutveckling

**Tabell 1. Regionens befolkningsutveckling**

*Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2024, Sweco*

Ålder	2024	2025	2030	2040	2050
Totalt 65- år	23 751	24 305	27 660	34 137	40 607
Därav					
65-79 år	17 703	17 965	19 983	24 062	27 464
80-84 år	3 175	3 439	4 027	4 910	6 096
85- 89 år	1 742	1 766	2 406	3 102	4 318
90- år	1 131	1 135	1 245	2 063	2 728

*Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2024, Sweco*

Enligt Stockholms stads senaste befolkningsprognos, 2024, prognostiseras befolkningen år 2024 i region västra söderort till 23 751 invånare i åldersgruppen 65 år och äldre. Det är en total ökning med 562 personer jämfört med den faktiska befolkningen år 2023.

Antalet personer 65 år och äldre väntas öka stort i region västra söderort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 3 909 personer och till 2040 med 10 386 personer, vilket innebär en ökning med 44 procent. Fram till 2050 förväntas antalet personer över 65 år att öka med ytterligare 6 470 personer, vilket innebär en total ökning med 71 procent från 2024 till 2050.

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

I region västra söderort förväntas antalet personer 80-84 år öka från 3 175 personer till 4 910 personer 2040, vilket innebär en ökning med 1 735 personer. Detta motsvarar en ökning med 55 procent. Till 2050 ökar denna grupp med ytterligare 1 186 personer, vilket innebär en total ökning med 92 procent från 2024 till 2050.

Antalet personer 85-89 år förväntas öka från 1 742 personer till 3 102 personer 2040, vilket innebär en ökning med 1 360 personer. Detta motsvarar en ökning med 78 procent. Till 2050 ökar antalet personer mellan 85-89 år med ytterligare 1 216 personer, vilket innebär en total ökning med 148 procent från 2024 till 2050.

Antalet personer 90 år och äldre prognosticeras öka från 1 131 personer 2024 till 2 063 personer 2040, vilket innebär en ökning med 932 personer. Detta motsvarar en ökning med 82 procent. Till 2050 ökar antalet personer över 90 år med ytterligare 665 personer, vilket innebär en total ökning med 141 procent från 2024 till 2050.

Tabell 2. Framskrivning äldreomsorgstagare i regionen

	2024	2025	2030	2040	2050
Totalt netto*	3 198	3 238	3 678	4 435	5 124
<b>Därav</b>					
Vård- och omsorgsboende**	792	810	903	1 146	1 405
Hemtjänst***	2 387	2 426	2 772	3 287	3 717

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2024, 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 3 198 år 2024 till 4 435 år 2040. Detta innebär en ökning med 1 237 omsorgstagare. Av omsorgstagare med vård- och omsorgsboende är ökningen från 2024 till 2040 354 personer vilket innebär en ökning med 45 procent. Till 2050 ökar antalet omsorgstagare i vård- och omsorgsboende med ytterligare 259 personer, vilket innebär en total ökning med 77 procent från 2024 till 2050.

För hemtjänst i eget boende och servicehus är ökningen från år 2024 till 2040, 900 personer, vilket innebär en ökning på 38 procent. Till 2050 ökar antalet omsorgstagare med hemtjänst med ytterligare 430 personer, vilket innebär en total ökning med 56 procent från 2024 till 2050.



**Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion**

Befolkningens medellivslängd ökar stadigt. För de barn som föds under år 2024 har flickor en förväntad medellivslängd på 86,1 år och pojkar på 82,8 år. Kvinnor lever fortfarande längre än män, men skillnaden i livslängd mellan könen förväntas minska samtidigt som medellivslängden fortsätter att öka för båda könen.

För Stockholms stad ökar befolkningens medellivslängd stadigt sett ur ett längre perspektiv. 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>1</sup>

I region västra söderort 2024 var det 13 procent av befolkningen 65 år och äldre som hade någon form av äldreomsorg. I Hägersten-Älvsjö var det 12,5 procent av befolkningen 65 år och äldre som hade någon form av äldreomsorg varav 3,3 procent vård- och omsorgsboende. I Skärholmen var det 16,4 procent av befolkningen 65 år och äldre som hade någon form av äldreomsorg varav 3,3 procent vård- och omsorgsboende.

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

I västra söderort ligger andelen ensamboende av befolkningen 80 + år på samma nivå som staden i helhet, cirka 65 procent. För Skärholmens del ligger andelen ensamboende någon procent högre.

Det finns skillnader i medellivslängd och omsorgskonsumtion mellan olika sociala grupper. Personer med högre utbildning har i lägre utsträckning omsorgskonsumtion än de med lägre utbildning. 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.

Regionen har en hög andel utrikes födda äldre. Skärholmen har en högre andel utrikes födda än Hägersten-Älvsjö. Regionen anser inte likt Swecos framtagna uppgifter, att andelen äldre utrikes födda i ett stadsdelsområde har en signifikant betydelse för omsorgstagandet utan kan hänga samman med andra faktorer såsom till exempel inkomst.

---

<sup>1</sup> SCB 2016:2, Livslängd och dödlighet i olika sociala grupper.

## Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende

### Tabell 3. Prognos för behov av vård- och omsorgsboende

(mall för regionplan/tabellmall ifylld från ÄF efter Swecos prognos dec/jan)

Stadsdelsnämnd	2024	2025	2030	2040	2050	Förändring % 2023-2050
Hägersten-Älvsjö	609	625	706	910	1115	+83%
Skärholmen	183	186	197	236	290	+58%
Region västra söderort	792	811	903	1146	1405	+77%
<b>Totalt</b>						

Tabell. Prognos omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2024 – 2050. Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco

### Stadsdelsregionens reflektioner om prognosalternativen i den stadsövergripande äldreboendeplanen

#### Huvudalternativet

Huvudalternativet antar att omsorgskonsumtionen minskar i samma takt som behoven minskar, på grund av en viss förbättring vad gäller att klara grundläggande vardagliga aktiviteter (ADL) baserat på hälsoförbättringar hos äldre och tack vare medicinsk- och teknisk utveckling. Att konsumtionen av äldreomsorg minskar för de flesta åldersgrupper samtidigt som äldre lever allt längre kan förklaras av ökat samboende, medicinsk och tekniska utvecklingen som till exempel kan förväntas reducera den framtida förekomsten och effekterna av främst somatiska sjukdomar.

#### Nulägesalternativet

I praktiken innebär Nulägesalternativet en situation där konsumtionen av äldreomsorg ligger kvar på dagens nivå och förblir under hela prognosperioden för båda könen och samtliga åldrar. Livslängden förväntas fortfarande öka men då med omsorgskrävande i stället för friska år som läggs till livet, det vill säga tvärtemot vad som antas i Huvudalternativet. Det innebär att en äldre person i en viss ålder i framtiden kommer att ha omsorg i samma utsträckning som idag.

#### Region västra söderorts reflektioner

Regionen ser utmaningar i att prognosticera då det är många faktorer som spelar in och påverkar. Alternativa boendeformer behöver ses över och utvecklas. Välfärdsteknologi och digitalisering är av vikt och regionens reflektioner är att det arbetet behöver stärkas. Tillsammans utgör det en möjlighet till ökad trygghet och självständighet som i sin tur främjar kvarboende. Utmaningen som regionen ser är fler äldre med demensdiagnos där behovet av heldygnsomsorg är ett faktum.

Planeringen behöver fortgå och att där hitta nya lösningar för att möta nya utmaningar och föränderliga behov.

## 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 4. Andel som väljer boende inom samma region**

Region	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Västerort	69 %	70 %	71 %	70 %	69 %	70 %
Innerstaden	71 %	72 %	71 %	67 %	65 %	64 %
Östra söderort	71 %	69 %	70 %	66 %	64 %	63 %
Västra söderort	59 %	59 %	54 %	52 %	49 %	50 %
Medel	68 %	67 %	66 %	64 %	62 %	62 %

Källa: Paraplysystemet. Mätmånad oktober.

Av de äldre i region västra söderort som under 2024 fick ett beslut om vård- och omsorgsboende valde 50 procent att bo kvar i västra söderort, 16 procent flyttade till innerstaden, fyra procent valde västerort och 15 procent östra söderort. 15 procent har flyttat ifrån Stockholm till vård- och omsorgsboenden i andra kommuner som ingår i Stockholms stads valfrihetssystem.

Ovanstående tabell visar att färre personer utifrån valfriheten 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 boenden i innerstaden.
- Personen flyttar till boende direkt från sjukhus och har då inte möjlighet att välja.

## 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. 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 västerort (permanenta platser)**

Stadsdelsnämnd	Vård- och omsorgsboende (VOB) /servicehus	Fastighets-ägare	Antal permanenta platser	Driftsform	Utförare	Nettohyreskostnad
<b>Hägersten-Älvsjö</b>						
<b>Fruängsgården</b>	Vård och omsorgsboende somatik och demens	Micasa	128/112	Kommunal	Egen regi	65,09
<b>Axgård</b>	Vård och omsorgsboende somatik och demens	Micasa	49	Kommunal	Egen regi	88,39
<b>Axelsberg</b>	Vård och omsorgsboende somatik och demens	Micasa	54	Kommunal	Egen regi	278,04
<b>Älvsjögården</b>	Vård och omsorgsboende somatik	Micasa	36	Kommunal	Egen regi	67,10
<b>Fruängsgården</b>	Servicehus	Micasa	41	Kommunal	Egen regi	310,64
<b>Trekanten</b>	Servicehus	Micasa	89	Kommunal	Egen regi	77,75
<b>Älvsjö</b>	Servicehus	Micasa	61	Kommunal	Egen regi	120,08

Äsengården	Vård och omsorgsboende demens	HEFAB	22	Entreprenad	Humana omsorg	26.32
Skärholmen						
Sätra vård- och omsorgsboende	Vård- och omsorgsboende demens	Micasa	67	Kommunalt	Egen regi	311

Kostnader för lokaler

Kostnader för nyproduktion  
Ej aktuellt inom regionen i nuläget.

Kostnader för evakueringar  
Ej aktuellt inom regionen i nuläget.

Tidplaner  
Ej aktuellt inom regionen i nuläget.

Samverkan  
Ej aktuellt inom regionen i nuläget.

Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende  
Inom regionen fanns i december 2024 totalt 347 vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad samt 281 vård- och omsorgsboenden i privat regi. Sammanlagt fanns i regionen 628 platser på vård- och omsorgsboende, varav 414 platser för äldre med demenssjukdom och 214 platser för äldre med somatisk sjukdom. Av dessa var 13 platser (24 platser 2023, dvs. föregående års siffra) för personer med demenssjukdom respektive tre platser (tre platser 2023, dvs. föregående års siffra) för personer med somatisk sjukdom lediga vid mätdatumet 1/12 2024.

Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens

Tabell 6. Platser i vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2025	Tillfälligt stängda platser (malpåsar)
Hägersten-Älvsjö					
Egen regi	118	133	251	0	16
Entreprenad	0	29	29	0	0

Privat	27	178	205	0	0
<b>Skärholmen</b>					
Egen regi	0	67	67	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	69	7	76	0	0
Region västra söderort	214	414	628	0	16
<b>Totalt antal platser</b>					

## Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende

Det totala antalet platser i vård- och omsorgsboende har inte förändrats jämfört med föregående år inom region västra söderort.

## Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende

### *Hägersten-Älvsjö*

Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende har 16 platser i malpåse. De 16 platserna används till annan verksamhet under ombyggnationen av Fruängsgårdens servicehus, 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 2024 hade regionen 16 lediga platser på vård- och omsorgsboende, varav 13 med inriktning demens och tre med inriktning somatik. Vård- och omsorgsboenden i egen regi hade fyra lediga platser och entreprenad en ledig plats. Vård- och omsorgsboende i privat regi hade 11 lediga platser. Detta kan jämföras med 1 december 2023 då regionen totalt hade 27 lediga platser.

Totalt fanns 118 lediga platser i staden den 1 december 2024, varav 43 i kranskommunerna.

## Möjlighet att tillskapa fler platser vid behov

### *Hägersten-Älvsjö*

Älvsjögården har nio korttidsplatser som vid behov kan omvandlas till somatiska permanenta platser.

### *Skärholmen*

Det finns inte möjlighet att tillskapa fler platser.

## 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 ett boende- och arbetsmiljöperspektiv. Åtgärder behöver finansieras och planeras. Dialog sker löpande

mellan förvaltningarna och fastighetsägaren Micasa om behoven.

Regionen ser en utmaning av större framtida renoveringar. Evakueringsmöjligheter behöver planeras i god tid och olika möjligheter bör även undersökas såsom exempelvis förhyrning av evakueringslägenheter. En extra utmaning är även när renoveringar av profilplatser ska genomföras och de äldres behov ska tillgoses inom en annan verksamhet under renoveringstiden.

#### *Hägersten-Älvsjö*

Vård- och omsorgsboendena är i behov av modernisering och upprustning i olika omfattning. Fastighetsägaren Micasa planerar för detta.

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 våldsängar.

På Älvsjögården finns behov av att ta ett helhetsgrepp för att uppnå en modern standard.

#### *Skärholmen*

Inga renoveringsbehov i dagsläget.

#### **Avvecklingar vård- och omsorgsboende**

Regionen har inga pågående avvecklingar av vård- och omsorgsboenden.

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

**Tabell 7. Platser i profilboende**

Stadsdelsnämnd	Huntington	Kognitiv svikt	Frontall obstruktions	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2025
<b>Hägersten - Älvsjö</b>					
Egen regi	0	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0

Privat	0	0	0	0	0
<b>Skärholmen</b>					
Egen regi	11	11	7	29	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	0	0	0	0	0
Region västrasöderort	11	11	7	29	0
<b>Totalt antal platser</b>					

Mätdatum: 2024-12-01

I Skärholmen finns Sättra vård- och omsorgsboende med totalt 29 profilplatser vilket är samma antal platser som föregående år.

Region västra söderort bedömer att de flesta ordinära vård- och omsorgsboenden kan möta och tillgodose behoven i dagsläget. Det finns dock behov av vård- och omsorgsboende med inriktning socialpsykiatri.

### Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning

(Exempelvis språk, kultur, etnicitet )

I nuläget bedöms stadens samlade bestånd täcka regionens behov. Det är en större efterfrågan på demensplatser än somatiska platser. Uppskattningsvis cirka 70 procent demens och 30 procent somatik.

#### *Språkinriktning*

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

#### *Efterfrågan av boende med HBTQI-inriktning*

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

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

Några enstaka förfrågningar om finska vård- och omsorgsboenden har inkommit. Det går oftast att tillgodose efterfrågan av vissa andra språk, utöver minoritetsspråken, inom ramen för ordinarie verksamhet eftersom det finns breda språkkompetenser inom boendena idag.

#### *Efterfrågan av boenden med andra inriktningar*

En viss efterfrågan finns av boende för dövstumma och blinda. En utmaning finns även avseende boenden för personer som har stora och omfattande hälso- och sjukvårdsinsatser där personalens kompetens kräver särskild utbildning. Det kan exempelvis handla om att omvårdnaden kräver både tillsyn i en större omfattning och speciell utrustning. Idag kräver boenden extra ersättning för att ta emot dessa



personer. Det saknas reglering i LOV-avtalen hur ärendena ska hanteras.

Fler boenden för äldre personer med komplexa behov såsom psykiatri och missbruk efterfrågas. Lågröskelboende är oftast inte det lämpligaste alternativet.

## Korttidsboende

**Tabell 8. Korttidsplatser**

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Varav möjliga platser för anhörigstöd	Förändringar jmf Boendeplan 2025
Hägersten-Älvsjö	9		9	9	0
Skärholmen	6		6		0
Region västra söderort	15		15		0
<b>Totalt antal platser</b>					

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

Bedömningen är att det i dagsläget finns få korttidsplatser med demensinriktning. Det är även en ganska varierande och ibland bristande kvalitet på vissa platser. Konsekvensen kan då bli att den enskilde inte får den hjälp denne behöver för att bli rustad för hemgång vilket i sin tur kan leda till en förlängning och då även fördyrade kostnader.

## SHIS och HVB-hem och stödboende

(per den 1 dec 2024 tabellmall i regionplanemall)

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

Stadsdelsnämnd	SHIS	HVB-hem	Stödboende	Förändringar jmf Boendeplan 2025
Hägersten-Älvsjö	16	23	1	-4
Skärholmen	3	2	1	-1
Region västra söderort	19	25	2	-5
<b>Totalt antal platser</b>				

## Behoven av SHIS, HVB-hem och stödboende

Regionen bedömer att det finns behov av fler platser på HVB i Stockholmsregionen. Önskemål finns även om fler HVB med anpassning för personer med funktionsnedsättning samt boenden för

personer med missbruksproblem. Regionen ser också att det finns ett ökat behov av olika former av stödboenden. Det rör sig om utsatta äldre där det finns en missbruksproblematik, psykisk ohälsa samt våld i nära relation. Vissa av inkomna förfrågningar avser dock endast bostadsfrågan.

### Nuläge tillgång Servicehus

Det finns tre servicehus i regionen vilka är belägna i Hägersten-Älvsjö. Det är Fruängsgårdens servicehus med 41 lägenheter, Trekantens servicehus med 89 lägenheter och Älvsjö servicehus med 62 lägenheter. Totalt 192 servicehuslägenheter. Alla lägenheter är inte uthyrningsbara utan vissa lägenheter nyttjas av andra verksamheter i stadsdelsförvaltningen. Lägenheter som annars stått tomma. Servicehusen har ett omfattande renoveringsbehov. Micasa är fastighetsägare för samtliga servicehus.

Tabell 10. Servicehus

Stadsdelsnämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter	Förändringar jmf Boendeplan 2025
Hägersten-Älvsjö	3	192	21	0
Skärholmen	0	0	0	0
Region västra söderort	3	192	21	0
Totalt antal platser				

Mätdatum: 2024-12-01  
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 har inte förändrats jämfört med föregående års boendeplan inom region västra söderort.

### Tillfälligt tomställda platser på servicehus

På servicehusen finns lägenheter som inte är tillgängliga på grund av renoveringsbehov. Det finns också tomma lägenheter som används till andra verksamheter.

### Lediga lägenheter i servicehus

I Hägersten-Älvsjö fanns den 1 december 2024 21 lediga lägenheter vilket är en ökning med 14 lägenheter jämfört med föregående år. Detta trots att det i staden finns kö till servicehus. Statistiken har hämtats en specifik dag och kan variera över tid. Verksamheterna anmäler lediga lägenheter till köhanteringen.

Efterfrågan på servicelägenheter upplevs oförändrad inom Hägersten-Älvsjö och som sjunkande i Skärholmen.

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

Boendeplaneringen syftar till att anpassa boendeformerna utifrån äldreomsorgens behov och efterfrågan samt att utnyttja förvaltningens lokaler och resurser effektivt. Det kan till exempel handla om omstrukturering av servicehus och se över möjliga framtida lösningar. De tre servicehusen är i stort behov av modernisering och upprustning.

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 i behov av modernisering, upprustning och stambyte.

Älvsjö servicehus är slitet och i behov av modernisering och upprustning, framförallt i gemensamhetslokaler och allmänna utrymmen. 2019 gjorde Micasa en ytskiktsrenovering av entré, toaletter och korridorer.

Fruängsgårdens servicehus, A-huset, har byggts om till seniorboende med cirka 80 lägenheter. Inflyttning skedde andra kvartalet 2024.

#### **Avvecklingar servicehus**

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

#### **Möjlig påverkan på behov vård- och omsorgsplatser**

Det bor idag ett fåtal personer på servicehus som uppfyller kriterier för vård- och omsorgsboende. Dessa personer vill i dagsläget dock inte flytta.

### **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.

I Skärholmen har det inte inkommit någon ansökan om särskilt boende till stadsdelsnämnden under 2024 där främst otillgänglig bostad anges som skäl för ansökan. Otillgänglig bostad har dock varit ett av skälen i cirka fem av ansökningarna. I Hägersten-Älvsjö har det under 2024 inkommit sex ansökningar gällande servicehus och 15 ansökningar om

vård- och omsorgsboende där främst otillgänglig bostad anges som skäl.

Regionen ser inga effekter av färre ansökningar om hjälpinsatser eller särskilt boende utifrån att antalet seniorlägenheter ökar i regionen.

### Äldres boende och tillgång på tillgängliga lägenheter

#### *Hägersten- Älvsjö*

Många äldre bor idag i fastigheter som är utan hiss eller på annat sätt är otillgängliga.

#### *Skärholmen*

De flesta fastigheter har hiss och bostäderna är tillgängliga vilket skapar möjlighet till kvarboende i ordinarie bostad.

## 5.Boendeplanering framåt

Målsättningen är att staden och regionerna ska kunna tillgodose de äldres behov av vård- och omsorgsboende, som är moderna och funktionella. Vård- och omsorgsboenden som också erbjuder en god arbetsmiljö för personalen.

Vård- och omsorgsboende ingår i stadens valfrihetssystem. Detta innebär att den äldre som har beviljats vård- och omsorgsboende har möjlighet att välja till vilket boende denne vill flytta.

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

Den stadsövergripande äldreboendeplanen 2025 med utblick mot 2050 listar följande projekt inom region västra 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**

Tabell: Utpekade projekt med specifika namn markeras i **fet text**. Övriga projekt avser ospecifika projekt utifrån behov eller förslag. Året avser planerat färdigställande.

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
	2033 Hägersten-Älvsjö +60
	2034 Skärholmen +80
	2037 Hägersten-Älvsjö +60
	2038 Skärholmen+80
	2039 Hägersten-Älvsjö,+60

	2040 Hägersten-Älvsjö +80
<b>Privat avveckling</b>	<b>Privat nyproduktion</b>
	<b>2029 Skärholmen, Gräsholmsv. +60</b>
	<b>2033 Hägersten-Älvsjö +25</b>

Källa: Boendeplan 2025 med utblick mot 2050, stadsövergripande äldreboendeplan,

Totalt planeras för 505 platser inom regionen varav 420 i egen regi och 85 i privat regi.

## Behov av nybyggnation av vård- och omsorgsboende

Det behövs fler vård- och omsorgsboenden i region västra söderort och i staden totalt för att kunna möta det ökade behovet.

I regionen ökar behovet av vård- och omsorgsboende fram till 2030 med 97 platser, till 2040 med 301 platser och till 2050 med 506 platser. (Swecos prognos, se tabell 3).

Inom ramen för stadens valfrihetsmodell väljer den äldre vård- och omsorgsboende. Det kan vara inom regionen, andra regioner eller andra kommuner. 2024 valde 50 procent att flytta inom den egna regionen.

## Förutsättningar för nyproduktion i regionen

I regionen finns behov av renovering och upprustning av servicehusen och vård- omsorgsboendena i olika omfattning. För att möta kommande behov behövs fler vård- och omsorgsboenden och seniorboenden. I stadens boendeplanering finns förslag på nyproduktion av fler vård- och omsorgsboenden i västra söderort, specifika och ospecifika projekt. För att möta kommande behov samt för en effektiv resursanvändning anser regionen att det vore angeläget att i den fortsatta planeringen undersöka möjligheterna med en kombination av nyproduktion och ombyggnation.

## Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion

Vård- och omsorgsboende är en gemensam resurs för staden. För att regionen ska kunna driva flera vård- och omsorgsboenden behövs det ekonomiska förutsättningar för detta samt till exempel ersättning för eventuella outhyrda lägenheter, så kallade tomgångskostnader.

Det finns både för- och nackdelar med nyproduktion jämfört med att omstrukturera befintliga fastigheter. En nyproduktion kan bli dyrare då både mark- och byggnadskostnader är högre än tidigare byggnationer. Vid nybyggnation tillkommer kostnader för uppstart av

verksamheten samt tomgångskostnader för tiden innan alla lägenheter har tagits i bruk.

Fördelen med nyproduktion är att lägenheter och lokaler kan bli mer funktionella och anpassade utifrån de boendes och personalens behov. Vid en ombyggnation kan det ibland finnas vissa begränsningar utifrån fastighetens konstruktion. De äldre måste även flytta till andra boenden vilket kan vara påfrestande. En avveckling innebär bland annat tomgångskostnader.

Vid nyproduktion eller ombyggnation till seniorbostäder är det viktigt att stadsdelarna tilldelas medel för att kunna driva träffpunkter/aktivitetscenter.