

Regional boendeplan för äldre 2024 med utblick mot 2040

Region västerort

Stadsdelsförvaltningar: Rinkeby-Kista,
Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma

Regional boendeplan för 2024

Dnr:

Region: västerort

Handläggare:

Innehåll

1. Sammanfattning	4
2. Bakgrund	4
Utgångspunkt	4
Processen	4
3. Befolkning och behov i region västerort	5
Regionens befolkningsutveckling	5
Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion	6
Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende	7
Flyttströmmar	8
Konsekvenser av Covid-19-pandemin	8
4. Nulägesanalys och tillgång till boende i västerort	9
Översikt av tillgång särskilt boende med NHK	9
Kostnader för lokaler	11
Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende	11
Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens	12
Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende	12
Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende	13
Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende	13
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för vård- och omsorgsboende	14
Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar	14
Hässelby-Vällingby	16
Bromma	16
Spånga-Tensta	16
Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning	17
Spånga-Tensta	17
Hässelby-Vällingby	17
Bromma	17
Korttidsboende	17
Hässelby-Vällingby	18
Bromma	18
SHIS och HVB-hem och stödboende	19
Nuläge tillgång Servicehus	20
Förändringar i platsantal i servicehus	20
Tillfälligt tomställda platser på servicehus	21
Lediga lägenheter i servicehus	21
Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus	21
Seniorbostäder	21
5. Boendeplanering framåt	22
Förutsättningar för nyproduktion i regionen	23
Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion	24

1. Sammanfattning

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 2023 beslutades av äldrenämnden den 24 maj 2022 och beslutades i kommunstyrelsen i början av 2023.

Utgångspunkt

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

Regionens befolkningsutveckling

Tabell 1. Regionens befolkningsutveckling

Alder	2022	2025	2030	2040
Totalt 65- år	35 009	37 563	42122	51530
Därav				
65-79 år	26 323	27 368	29 807	35 349
80-84 år	4 523	5 711	6 342	7 737
85-89 år	2 373	2 819	4 040	5 072
90- år	1 790	1 665	1 932	3 372

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2022, Sweco

Enligt Stockholms stads senaste befolkningsprognos, 2022, har region västerort 35 009 invånare 65 år och äldre. Det är en total ökning med 789 personer jämfört med 2021, 423 personer i åldersgruppen 65-79 samt 293 personer i åldersgruppen 80-84 år.

Antalet personer över 65 år och äldre väntas öka stort i västerort. Fram till 2030 prognosticeras åldersgruppen öka med 7 113 personer och till 2040 med 16 521 personer, vilket innebär en ökning med 47 procent.

Det är främst utvecklingen i åldersgruppen 80 år och äldre som har betydelse för att beräkna behov av äldreomsorg. I västerort förväntas antalet personer 80-84 år att öka från 4 523 personer 2022 till 7 737 personer 2040, vilket innebär en ökning med 3 214 personer. Detta motsvarar en ökning med 71 procent.

Antalet personer 85-89 år förväntas öka från 2 373 personer 2022 till 5 072 personer 2040, vilket innebär en ökning med 2 699 personer. Detta motsvarar en ökning med 114 procent.

Antalet personer 90 år och äldre prognosticeras öka från 1 790 personer 2022 till 3 372 personer 2040, vilket innebär en ökning med 1 582 personer. Detta motsvarar en ökning med 88 procent.

Tabell 2. Framskrivning äldreomsorgstagare i regionen

Ålder	2022	2025	2030	2040
Totalt netto*	4 974	5 358	5 894	7 120
Därav				
Vård- och omsorgsboende**	1 198	1 237	1 361	1 714
Hemtjänst***	3 763	4 115	4 530	5 413

Källa: Stockholms stads befolkningsprognos, 2022, Sweco

*) Totalt netto inkluderar dagverskamhet, hemvårdsbidrag och korttidsvård.

**) Vård och omsorgsboende innebär heldygnsomsorg

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

Det totala antalet omsorgstagare i regionen ökar från 4 974 år 2022 till 7 120 år 2040. Detta innebär en ökning med 2 146 omsorgstagare. Av omsorgstagare med vård- och omsorgsboende är ökningen från 2022 till 2040, 516 personer vilket innebär en ökning med 43 procent. För hemtjänst i eget boende och servicehus är ökningen från 2022 till 2040, 1 650 personer, vilket innebär en ökning på 44 procent.

Demografiska faktorer som påverkar omsorgskonsumtion

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

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.¹

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 Västerort är det tre av fyra stadsdelar som har lägst andel ensamboende 65-79- samt 80-91-åringar jämfört med staden medan en stadsdel, Rinkeby-Kista, har bland den högsta andelen i staden.

¹ SCB 2016:2, Livslängd och dödlighet i olika sociala grupper

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. Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta tillhör de stadsdelar i Stockholms stad som har högst andel personer med endast förgymnasial 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. Behov och utformning av äldreomsorg kan variera mellan svenskfödda och utrikes födda. Det kan även vara en viktig förklaring till att behovet skiljer sig åt mellan olika regioner. Antalet äldre utrikes födda i ett stadsdelsområde har dock inte en signifikant betydelse för omsorgstagandet. Det högre omsorgstagandet i regioner med en hög andel utrikes födda hänger istället samman med andra faktorer som inkomstnivå och ensamhushåll.

Prognos framtida omsorgskonsumtion av särskilt boende

Tabell 3. Prognos för behov av vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	2022	2025	2030	2040	Förändring % 2022-2040
Rinkeby-Kista	189	202	232	305	+61%
Spånga-Tensta	146	152	174	212	+45%
Hässelby-Vällingby	474	467	493	601	+27%
Bromma	389	415	462	597	+53%
Region västerort Totalt	1198	1237	1361	1714	+43%

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

Inom regionen prognosticeras vissa skillnader. Rinkeby-Kista stadsdelsområde prognostiseras ha den största procentuella ökningen gällande behov av vård- och omsorgsboende för äldre medan prognosen för Hässelby-Vällingby har den lägsta procentuella ökningen.

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	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 västerort som under 2022 fick ett beslut om vård- och omsorgsboende valde 70 procent att bo kvar i västerort, 11 procent flyttade till innerstaden, 6 procent valde östra söderort och 3 procent västra söderort. 9 procent har flyttat ifrån Stockholm till vård- och omsorgsboenden i andra kommuner som ingår i Stockholms stads valfrihetssystem. Valfrihetssystemet innebär också att det kan vara svårt att prognosticera var framtidens äldre kommer att välja att bo

Konsekvenser av Covid-19-pandemin

Under pandemin minskade beläggningsgraden på såväl vård- och omsorgsboenden som servicehus då en del äldre avvaktade med att flytta in på vård- och omsorgsboende med anledning av smittrisken. Beläggningen blev generellt något högre igen under senare delen av 2020 med en fortsatt ökning även under 2021, om än inte till samma nivå som innan pandemin. Under 2022 har beläggningen ytterligare stabiliserats mot en återgång av normala nivåer.

Hässelby-Vällingby

Koppargårdens vård- och omsorgsboende påverkades i början av 2022 av pandemin men beläggningen har under året stabiliserats på en hög nivå.

Rinkeby-Kista

I början av pandemin pausade många äldre sina insatser i hemmet. Antalet ansökningar om särskilt boende för äldre blev färre. Detta har nästan återgått till tidigare nivåer. Antalet boende på vård- och

omsorgsboende samt servicehus i egnen regi har dock inte kommit upp i tidigare nivåer

Spånga-Tensta

Efter pandemin ökade ansökningar på vård- och omsorgsboenden, men minskade under 2022. Ansökningar till Servicehus är på samma nivå som innan pandemin.

Bromma

Under pandemin pausade flera äldre sina insatser från äldreomsorgen. Detta medförde i många fall en ökad belastning för närstående. En konsekvens av detta är att behovet av avlastning för närstående i form av växelvård har ökat.

4. Nulägesanalys och tillgång till boende i västerort

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, personalytrymmen, 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 permanentplatser	Driftsform	Utförare	Nettohyreskostnad
Rinkeby-Kista						
Rinkeby Vård och omsorgsboende	Vård och omsorgsboende	Micasa	90	Kommunal	Rinkeby-Kista sdf	328 kr
Kista vård och omsorgsboende	Vård och omsorgsboende	Micasa	(93), 72	Kommunal	Rinkeby-Kista sdf	(100), 141 kr
Kista servicehus	servicehus	Micasa	(78), 75	Kommunal	Rinkeby-Kista sdf	(111), 117 kr
Kavat vård Persikan/Bejtona	Vård och omsorgsboende	Okänt av kommunen	71	privat	Kavat vård	-
Spånga-Tensta						
Villa Solhem	Vård och omsorgsboende	Ambea	57	Privat	Vardaga	-
Vilobacken	Vård och omsorgsboende	Micasa	36	Privat	Kavat vård	-
Hässelby-Vällingby						
Koppargårdens vård- och omsorgsboende	Vård och omsorgsboende	Micasa	174	Kommunal	Hässelby-Vällingby SDF	141 kr
Villa Vesta vård- och omsorgsboende	Vård och omsorgsboende	Micasa	50	Privat	Bräcke diakoni	-
Vällingbygården	Vård och omsorgsboende	Okänt av kommunen	48	Privat	Attendo	-
Attendo Bättringsvägen	Vård och omsorgsboende	Micasa	58	Privat	Attendo	-
Hässelgårdens vård- och omsorgsboende	Vård och omsorgsboende	Micasa	45	Privat	Norlandia	-
Sjöberga gård	Vård och omsorgsboende	Okänt av kommunen	12	Privat	Bitte Myrsell	-

Skolörtens servicehus	Servicehus	Micasa	88	Kommunal	Hässelby-Vällingby SDF	96 kr
Bromma						
Mälarbacken	VoB, Profilboende korttidsboende	Micasa	282	Kommunal	Bromma sdf	159 kr
Sörklippan VoB	VoB, Korttidsboende	Micasa	48	Kommunal	Bromma sdf	301 kr
Brommagården	Vård och omsorgsboende	Micasa	36	Kommunal	Bromma sdf	126 kr
Nymilen	Vård och omsorgsboende	Okänt av kommunen	45	Privat	Opalen vård AB	-
Nockebyhöjdens Äldreboende	Vård och omsorgsboende	Stiftelsen S.V P.H.	67	Privat	Stiftelsen S.V P.H.	-
Hannahemmet	VoB, profilboende	Micasa	54	Privat	Ersta Diakoni	-
Lindegård	Profilboende	Okänt av kommunen	18	Privat	Vardaga	-

Kostnader för lokaler

Nettohyreskostnaden för lokaler kommunalt drivna vård- och omsorgsboenden i regionen varierar mellan 126 och 328 kronor. Det dyraste är det helt nybyggda boendet inom regionen, Rinkeby vård- och omsorgsboende. De boenden som har lägst nettohyreskostnad är Brommagården och Koppargården vilka båda är inrymda i äldre lokaler. Brommagården är ett förhållandevis litet boende med 36 platser med relativt små gemensamhetslokaler för permanentboende och en dagverksamhet som bidrar till hyreskostnaderna för allmänna utrymmen. Koppargården är ett boende med 174 platser varav 16 korttidsplatser, och stora gemensamhetsutrymmen i bottenplanet. Inom samma fastighet som Koppargården bedrivs också 58 platser i privat regi och en dagverksamhet på entreprenad.

Nuläge tillgång vård- och omsorgsboende

Inom regionen fanns i december 2022 totalt 622 platser på vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad samt 498 platser på vård- och omsorgsboenden i privat regi. Sammanlagt fanns i regionen 1120 platser på vård- och omsorgsboende, varav 715 platser för äldre med demenssjukdom och 405 platser för äldre med somatisk sjukdom.

Platser i vård- och omsorgsboende för somatik och demens

Tabell 6. Platser i vård- och omsorgsboende

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2023	Tillfälligt stängda platser (malpåsar)
Rinkeby-Kista					
Egen regi	75	108	183	+90	21
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	27	44	71	0	-
Spånga-Tensta					
Egen regi	0	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	19	74	93	0	-
Hässelby-Vällingby					
Egen regi	50	79	129	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	57	120	177	0	-
Bromma					
Egen regi	121 (100)	189 (210)	310	0	0
Entreprenad	0	0	0	0	0
Privat	65	101	166	0	-
Region västerort Totalt antal platser	414	715	1129	+90	21

Förändringar i platsantal på vård- och omsorgsboende

Det totala antalet platser i vård- och omsorgsboende har ökat med 90 platser jämfört med föregående år inom region västerort.

Rinkeby vård- och omsorgsboende.

Ett nytt vård- och omsorgsboende med 90 platser har byggts i Rinkeby och är klart för inflyttning av boende våren 2023. Beräknad inriktning

för platserna, 36 somatiska och 54 demens kan komma att ändras utifrån efterfrågan. Vid uppstart av verksamheten planeras att till en början avsätta 9-18 platser för korttidsboende, antalet initiala platser kommer att fastställas i samband med färdigställande av pågående rekryteringsprocess och verksamhetens öppnande.

Bromma

Förvaltningen har de senaste åren i perioder haft ett överskott på vård- och omsorgsboendeplatser, framförallt platser med inriktning mot somatik. Mot bakgrund av detta planerar förvaltningen att under år 2023 konvertera 21 somatikplatser på Brommagården till demensplatser. Efter konverteringen kommer Brommagården att vara ett renodlat demensboende.

Övriga stadsdelområden

Inga förändringar i övriga stadsdelområden

Tillfälligt tomställda platser på vård- och omsorgsboende

Rinkeby-Kista

Kista vård- och omsorgsboende har på grund av låg beläggning tidigare tomställt 21 platser. Sedan 2021-01-01 finns 72 platser fördelade på 26 somatiska, 46 demens. Tomställda platser har använts för Covid-kortids under den period staden hade behov av detta. I dagsläget används dessa platser för evakuering av LSS-boende då planerad byggnation av nya LSS-bostäder dragit ut på tiden. Kista vård- och omsorgsboende har under 2022 haft ca 91 procents beläggning.

Övriga stadsdelområden

Inga tomställda platser i övriga stadsdelområden.

Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende

I västerort var sammantaget 9 platser (19 platser 2021) för personer med demenssjukdom respektive 10 platser (17 platser 2021) för personer med somatisk sjukdom lediga vid mät datumet 2022-12-01.

Rinkeby-Kista

I Rinkeby-Kista har Kista Vård och omsorgsboende fyra lediga lägenheter. Förvaltningen ser en viss förändring i efterfrågad inriktning då somatiska platser nu efterfrågas i högre utsträckning än

de senaste åren. Rinkeby Vård och omsorgsboende är nybyggt, öppnar våren 2023 och har därmed inga boende och ingen uttalad efterfrågan.

Spånga-Tensta

Förvaltningen driver inget eget vård- och omsorgsboende. Vid kontakt med de båda privat drivna vård- och omsorgsboendena fanns inga lediga lägenheter.

Hässelby-Vällingby

Beläggningsgraden har ökat inom både somatisk- och demensinriktning. Vid mättillfället har förvaltningens vård- och omsorgsboende i egen regi, Koppargården, inga lediga platser

Bromma

Efterfrågan av vård- och omsorgsboendeplatser med demensinriktning har ökat och ligger nu på samma nivå som innan pandemin. Den 1 december 2022 hade Bromma stadsdelsförvaltning en ledig plats för äldre med demenssjukdom.

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

För närvarande inga behov av ombyggnationer. Inga planerade avvecklingar inom regionen.

Profilboende inriktning sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar

Tabell 7. Platser i profilboende

Stadsdelsnämnd	Psykiatri	Särskild demens	Totalt	Förändring jmf Boendeplan 2023
Rinkeby-Kista				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0

Privat	0	0	0	0
Spånga-Tensta				
Egen regi	0	0	0	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	0	0	0	0
Hässelby-Vällingby				
Egen regi	29	0	29	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	0	12	12	0
Bromma				
Egen regi	26	0	26	0
Entreprenad	0	0	0	0
Privat	18	0	18	0
Region västerort	73	12	85	0
Totalt antal platser				

Mätdatum: 2022-12-01

I regionen finns fyra profilboenden med sammanlagt 85 platser med inriktning äldrepsykiatri. Dessa ingår inte i valfrihetssystemet.

Regionens behov

Regionens fyra stadsdelsförvaltningar upplever behov av fler profilboenden för äldre personer med psykisk ohälsa, personer med dubbeldiagnoser som till exempel psykisk ohälsa i kombination med missbruk, samt för personer i hemlöshet med eller utan missbruk men med ett visst behov av hemtjänstinsatser. Det är idag svårt att hitta boenden för äldre personer med psykisk ohälsa som yttrar sig t.ex. i form av samlande som lett till vräkning. Lämpliga boendelösningar för målgruppen saknas. Ett framtida behov förutspås vara profilboende med psykiatrisk inriktning då förvaltningarna i regionen upplever att målgruppen ökar.

Yngre personer

I hela regionen finns behov av platser på vård- och omsorgsboende för yngre personer med demenssjukdom och beteendeproblematik. För att kunna erbjuda ett fungerande och bra boende för yngre personer med stora omvårdnadsbehov, med eller utan demensdiagnos, är det angeläget att staden kan erbjuda boendeenheter för dessa målgrupper.

Rinkeby-Kista

Det är sedan flera år svårt att hitta boenden för äldre personer med psykisk ohälsa som yttrar sig t.ex. i form av samlande som lett till vräkning. Lämpliga boendelösningar för målgruppen saknas. Ett framtida behov förutspås vara profilboende med psykiatrisk inriktning då förvaltningen upplever att målgruppen ökar. Förvaltningen köpte i genomsnitt 15 platser/månad på profilboende under 2022. På det förvaltningsdrivna gruppboendet inom socialpsykiatri bor tre personer från stadsdelsområdet som är över 65 år.

Hässelby-Vällingby

I Hässelby-Vällingby finns två profilboenden med totalt 41 platser. Det ena boendet, Liviagården, som drivs i egen regi är för äldre med en psykiatrisk problematik. Det andra boendet, Sjöberga gård, drivs av Sjöberga gård AB och är framförallt till för äldre med frontallobsdemens, Lewy body demenssjukdom och Korsakoffs syndrom.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det framöver kommer finnas behov av vård- och omsorgsboendeplatser för äldre hemlösa personer som har en missbruksproblematik eller andra specifika behov. Förvaltningen ser även ett ökat behov av boende för personer i åldersgruppen yngre äldre med komplexa svårigheter, så som psykisk ohälsa, missbruk och samlarbeteende. Även profilboende för personer med demens i tidig ålder kommer att behövas. Förvaltningen har köpt 50 platser på profilboende under 2022.

Bromma

I Bromma finns ett profilboende i egen regi med psykiatrisk inriktning beläget på Mälarbacken. Boendet har 26 platser. Vardaga driver Lindegård med 18 platser varav nio platser med inriktning mot psykiatri och nio platser mot demenssjukdom med atypiska symptom och kognitiv funktionsnedsättning. Under 2022 köpte förvaltningen 26 platser på profilboende, vilket är två platser färre än under 2021.

Förvaltningen ser en svårighet i att hitta lämpligt boende för äldre personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar samt för personer med frontallobsdemens med utåtagerande beteende.

Spånga-Tensta

Förvaltningen upplever att det är svårt hitta boende för äldre med psykisk ohälsa som inte är vård- och omsorgsboende. Det kan vara äldre med t ex ett samlarbeteende som lett till vräkning eller för personer som har PTSD. Det saknas lämpliga boendeformer för målgruppen och förvaltningen ser ett behov av denna typ av boenden

framöver. Förvaltningen köpte under 2022 två platser på profilboende av annan stadsdelsnämnd.

Vård- och omsorgsboende med särskild inriktning

Rinkeby-Kista

I Akalla finns de privat driva verksamheterna Bejtona och Persikan med arabisk- respektive persisktalande inriktning. Persikan har 36 platser med inriktning demenssjukdom och 18 platser med inriktning somatisk sjukdom/neysättning. Bejtona har åtta platser med inriktning demenssjukdom och nio platser med inriktning somatisk sjukdom/neysättning. Båda verksamheterna har haft tomma platser under året efter att tidigare ha haft efterfrågan på platser utifrån sin inriktning. På sikt kan man räkna med att fler äldre med annan etnisk bakgrund och med stora omvårdnadsbehov väljer att flytta till ett vård- och omsorgsboende.

Utifrån befolkningsstrukturen där en hög andel äldre är utrikesfödda bedömer förvaltningen att det kommer att finnas behov av att utveckla mindre boendeenheter med språk- och kulturinriktningar. Många äldre i Rinkeby-Kista har idag hemvårdsbidrag för att kunna bo kvar hemma och får stöd och hjälp från närstående. Det är dock troligt att en högre andel av de äldre framöver kommer ansöka om plats på äldreboende. Detta då kvinnorna i stadsdelsområdet i högre grad än tidigare beräknas förvärvsarbета.

Spånga-Tensta

Det finns ingen efterfrågan av vård- och omsorgsboende med särskild inriktning. Stadsdelsområdets största språkgrupp förutom svenska är somaliska vilket med kommande generationer kan generera önskemål om denna språkinriktning inom vård- och omsorgsboende.

Hässelby-Vällingby

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning ser ingen större efterfrågan av vård- och omsorgsboende med särskild inriktning.

Bromma

I Bromma ligger Hannahemmet som drivs av Ersta Diakoni och har 27 platser för finsktalande. Förvaltningen ser ingen efterfrågan på vård- och omsorgsboende med särskild inriktning.

Korttidsboende

Tabell 8. Korttidsplatser

Stadsdelsnämnd	Somatik	Demens	Totalt	Varav möjliga platser för anhörigstöd	Förändringar jmf Boendeplan 2023
Rinkeby-Kista		0-9	9-18	0-18 utifrån behov	+9-18
Spånga-Tensta	0	7	7	-	-
Hässelby-Vällingby	8	8	16	utifrån behov	-
Bromma	8	22	30	4	-
Region västerort	16	37	53	4	9-18
Totalt antal platser		+(0-9)	+(9-18)	+(0-18)	

Inom parantes de platser som kommer att finnas tillgängliga på nya Rinkeby Vård- och omsorgsboende och anpassas utifrån behoven

Rinkeby-Kista

Behovet av korttidsplatser ligger ganska konstant ifrån föregående år. Ibland behöver platser köpas även utanför LOV då det i perioder är ont om upphandlade platser. Under 2022 köpte förvaltningen totalt 1175 dygn vilket är en ökning med 150 dygn sedan 2021 och motsvarar drygt 3 helårsplatser.

Vid uppstart av nya Rinkeby vård och omsorgsboende våren 2023 kommer verksamheten även att innefatta korttidsavdelning. Platstillgång, inriktning samt antal platser för växelvård kommer att beslutas och tillhandahållas utifrån verksamhetens möjligheter vid uppstart.

Spånga-Tensta

Under 2022 köpte förvaltningen totalt 2 344 korttidsvårdsdygn vilket motsvarar 6,4 helårsplatser. Detta är en ökning jämfört med 2021 då förvaltningen köpte 2 063 korttidsvårdsdygn, motsvarande 5,6 helårsplatser. Förvaltningen ser att det i perioder är större efterfrågan på korttidsplatser, t ex under sommaren.

Hässelby-Vällingby

Inom stadsdelsområdet finns korttidsboende på Koppargården med totalt 16 platser där 8 platser är för personer med demenssjukdom och 8 platser är för personer med inriktning somatik. Det är ingen förändring i antalet platser jämfört med föregående år. Korttidsplatser används när äldre som haft behov av slutenvård inte kan återgå direkt till ordinarie boende eller under utredning av behov av vård- och omsorgsboende. Korttidsplatser används även vid komplexa ärenden

där det inte finns en optimal boendelösning och den äldre har behov av korttidsboende innan boendesituationen kan få en mer permanent lösning.

Under 2022 köpte förvaltningen 7767 korttidsvårdsdygn. Det motsvarar 21,28 helårsplatser, vilket är en minskning jämfört med föregående år då förvaltningen köpte 8318 korttidsvårdsdygn.

Bromma

Mälärbackens korttidsvård i egen regi har 26 platser uppdelade på två enheter för äldre med demenssjukdom respektive somatisk nedsättning/sjukdom. Efterfrågan på korttidsplatserna är hög. Vid de tillfällen behovet av korttidsplats inte kan tillgodoses inom förvaltningen kan plats köpas även utanför stadsdelen/staden. I stadsdelsområdet finns även Pensionat Kinesen, en kommunövergripande verksamhet som har fyra platser med inriktning på avlastning för anhöriga som vårdar en närstående med demenssjukdom.

Under 2022 köpte förvaltningen totalt 5 868 korttidsvårdsdygn vilket motsvarar 16 helårsplatser. Detta är en ökning jämfört med 2021 då förvaltningen köpte 5 522 korttidsvårdsdygn, motsvarande 15 helårsplatser. Förvaltningen ser att det i perioder är större efterfrågan på korttidsplatser, t ex under sommaren.

Under pandemin pausade flera äldre sina insatser från äldreomsorgen. Detta medförde i många fall en ökad belastning för närstående. En konsekvens av detta är att behovet av avlastning för närstående i form av växelvård har ökat.

SHIS och HVB-hem och stödboende

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

Stadsdelsnämnd	SHIS	HVB-hem	Stödboende	Förändringar jmf Boendeplan 2023
Rinkeby-Kista	0	3	4	+1
Spånga-Tensta	0	2	5	-1
Hässelby-Vällingby	0	6	11	+4
Bromma	2	8	6	+4
Region västerort	2	19	26	+8
Totalt				

Regionen ser en ökning av antalet äldre med biståndsbeslut från äldreomsorgen för insats i form av SHIS, HVB och stödboende. Detta innebär ett ökat behov av samarbete mellan äldreomsorgen och övriga avdelningar inom socialtjänsten.

SHIS erbjuder boende för stockholmare som, av ekonomiska eller av sociala skäl, hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Äldre personer kan därmed finnas boende inom SHIS placerade av annan enhet än äldreomsorgen. Vid mätningen 2022 finns i regionen två äldre boende inom SHIS, vid mätningen 2021 hade regionen ingen äldre boende på SHIS med bistånd av äldreomsorgen.

Plats på HVB-hem kan bli aktuellt för äldre med missbruk och/eller psykisk funktionsnedsättning. Regionens äldreomsorg hade vid 2022 års mätning 19 personer boende på HVB-hem, vilket är en ökning med en person sedan 2021.

Stödboende kan vara en biståndsbedömd boendeform som blir aktuell för äldre hemlösa exempelvis med psykisk ohälsa och/eller missbruksproblematik. Samtliga stadsdelsförvaltningar upplever att det finns ett stort behov av stödboende då antalet äldre med psykisk ohälsa som är vräkningshotade eller hemlösa ökar. Orsaken till meddelande om avhysning eller att en äldre lever som hemlös kan vara till exempel samlarbeteende eller missbruk. Regionens äldreomsorg hade vid 2022 års mätning 26 personer boende på stödboende, vilket är en ökning med fem personer jämfört med föregående år.

Nuläge tillgång Servicehus

Tabell 10. Servicehus

Stadsdelsnämnd	Antal servicehus	Antal lägenheter	Lediga lägenheter	Förändringar jmf Boendeplan 2022
Rinkeby-Kista	1	75	19	-1
Spånga-Tensta	0	0	0	0
Hässelby-Vällingby	1	88	24	0
Bromma	0	0	0	0
Region västerort	2	163	43	-1
Totalt				

Mätdatum:

Siffran gällande lediga lägenheter avser de lägenheter som var anmälda lediga 2022-12-01.

Förändringar i platsantal i servicehus

Servicehus finns inom stadsdelarna Rinkeby-Kista och Hässelby-Vällingby. Det totala antalet platser i servicehus har minskat med en plats jämfört med föregående år inom region västerort.

Rinkeby-Kista

Kista servicehus är sedan sommaren 2022 tillbaka i ordinarie nyrenoverade lokaler efter stambyte. Tre lägenheter av totalt 78 används för andra ändamål t.ex. en utbildningslägenhet för alla stadsdelsförvaltningens utförarverksamheter i egen regi inom äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri.

Spånga-Tensta

Det finns inget servicehus inom stadsdelsområdet. Behovet av servicehus tillgodoses genom att erbjuda plats inom andra delar av regionen och staden.

Hässelby-Vällingby

I Hässelby-Vällingby stadsdelsområde finns Skolörtens servicehus, som drivs i kommunal regi.

Bromma

Det finns inget servicehus inom stadsdelsområdet. Generellt sett har ansökningar till servicehus minskat över tid. Behovet av servicehus tillgodoses genom att erbjuda plats inom andra delar av regionen och staden.

Tillfälligt tomställda platser på servicehus

Inga tomställda platser finns inom regionen

Lediga lägenheter i servicehus

Rinkeby-Kista

Kista servicehus har 19 lediga lägenheter. De boende kommer främst från regionen men även från andra stadsdelsförvaltningar. Kista servicehus har under 2022 sett ett minskat inflöde av nya boende.

Hässelby-Vällingby

Skolörtens servicehus har 88 lägenheter och vid mättillfället 24 lägenheter lediga och klara för uthyrning. Servicehuset har haft ett stort antal lediga lägenheter under hela 2022.

Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar för servicehus

Hässelby-Vällingby

Lägenheter och gemensamhetsutrymmen på Skolörtens servicehus är i behov av upprustning. Behovet att ha kvar servicehuset bör ses över inom de närmaste åren. En samordning av detta bör ske inom regionen.

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.

Rinkeby-Kista

Förvaltningen har ingen översiktlig bild av antalet planerade seniorbostäder i stadsdelsområdet eller byggnadstakt för dessa projekt. Seniorbostäder Kista torg 3 beräknas färdigställas hösten 2023. Förvaltningen upplever inte att otillgänglig bostad är skäl för äldres ansökningar om hjälpinsatser i hemmet eller särskilt boende i stadsdelsområdet.

Spånga-Tensta

I före detta Tensta servicehus lokaler i Tensta centrum bygger Micasa om lokalerna till 46 seniorlägenheter.

Hässelby-Vällingby

Inom stadsdelsområdet finns två seniorboenden med tillhörande aktivitetscenter, Fästmanssoffan och Hässelgården. Utöver dessa finns ytterligare tre seniorboenden som Micasa och Svenska bostäder äger. I dag finns det 278 seniorbostäder i stadsdelsområdet. Det finns även seniorbostäder i privat regi. Förvaltningen informerar om seniorboende i samband med nybesök då det aktuella boendet exempelvis saknar hiss.

Bromma

I Bromma finns två seniorboenden med aktivitetscentra i kommunal regi, Tunet respektive Traneberg. Utöver dessa finns även flera seniorboenden i privat regi. Enligt Swecos rapport om framtidens behov av seniorboende är Bromma den stadsdelsnämnd som har näst flest antal seniorboenden i staden. Micasa ser i sin plan för nybyggnad av seniorboende 2018-2040 möjlighet att i Västerort söka platser för nya seniorbostäder i Alvik, Åkeslund, och Blackeberg. I Blackeberg, kvarteret Dalbon 1, planeras ca 60 lägenheter vara klara under slutet av 2025.

Förvaltningen tog emot cirka 85 ansökningar under 2022 mot bakgrund av otillgänglig bostad. Flera personer födda på 20-, och 30-talet önskar flytta från villor samt lägenheter utan hiss. Att bostaden inte är tillgänglighetsanpassad eller för liten är återkommande problem vid utskrivningar från slutenvården eller för kvarboende. Det är svårt att planera hem personer med omfattande insatser där bostaden inte nås eller att skrymmande hjälpmedel inte får plats.

5. Boendeplanering framåt

Planerad nybyggnation vård- och omsorgsboende i regionen

Nytt budgetuppdrag angående planerad nybyggnation av vård- och omsorgsboenden kommer att presenteras i den övergripande boendeplanen.

Rinkeby-Kista

Utifrån beräkning av behov enligt tabell 3, är tillgången av särskilda boenden för äldre (vård och omsorgsboende samt servicehus) tillräcklig i stadsdelsområdet fram till 2040. Under de närmaste åren beräknas det föreligga en överetablering av platser då både Kista vård och omsorgsboende samt Kista servicehus har tomma lägenheter samtidigt som Rinkeby vård och omsorgsboende öppnar under 2023.

Spånga-Tensta

Vardaga planerar ett boende i området Ferdinand med 76 lägenheter, detta boende beräknas stå klart runt 2025. Ytterligare en planerad byggnation vid Tenstaterassen med 72 platser, detta boende beräknas stå klart runt 2026. Det sammanlagda behovet av platser vid vård- och omsorgsboende bedöms därmed vara tillgodosett och en viss överetablering av platser kommer att finnas de närmsta åren.

Hässelby-Vällingby

Vardaga planerar att bygga ett vård- och omsorgsboende i Riddersvik i Hässelby med 58 platser. Planerad byggstart är 2025. Fram till år 2030 beräknas antal vård- och omsorgsboendeplatser i stadsdelsområdet motsvara det aktuella behovet.

Bromma

Efib AB har fått markanvisning i Abrahamsberg för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende med 80 platser. Byggstart är ännu inte fastställd då planen är överklagad, ärendet ska hanteras av mark- och miljööverdomstolen.

Stockholms sjukhem bygger om delar av Bromma sjukhus till ett vård- och omsorgsboende, Mosaiken, med 78 platser. Inflyttning är beräknat till hösten 2023.

Micasa planerar för ett nytt vård- och omsorgsboende i kommunal regi i Riksby och förväntas få en markanvisning för detta inom kort.

Boendet kommer att omfatta 100 lägenheter och planeras stå klart år 2031.

Förutsatt denna nyproduktion är Brommas behov av platser på vård- och omsorgsboende tillgodosett fram till senare delen av planperioden.

Förutsättningar för nyproduktion i regionen

Rinkeby-Kista

I dagsläget ser behovet av bostäder ut att vara fyllt. Det är dock svårt att sja om behovet av bostäder under perioden fram till 2040 då detta även kan komma att påverkas av samhällsutvecklingen. I stadsdelsområdet är antalet hemvårdsbidrag bland stadens högsta och många äldre vårdas av anhöriga i sin bostad. En samhällsutveckling av vikt skulle kunna vara ett ökat behov av bostäder utifrån att antalet anhörigvårdare minskar. Den allmänna tryggheten i stadsdelsområdet kan även komma att påverka hur äldre väljer boende utifrån valfrihet. Idag väljer relativt många ett boende i det egna stadsdelsområdet.

Beroende på utveckling av behov kan det finnas möjlighet till omställning av lokaler till vård och omsorgsboende eller seniorbostäder, för de lokaler som nu inhyser Kista servicehus. I dagsläget bedömer dock förvaltningen fortsatt behov av servicehus i regionen. En översyn av antalet servicehus i regionen kan dock komma att behövas.

Seniorboende byggs för närvarande på torg 3, det beräknas öppna hösten 2023. I Kista torg 5 finns idag Kista aktivitetscenter. För seniorboende i privat regi har förvaltningen inte kännedom om planeringen i stadsdelsområdet.

Ekonomiska förutsättningar vid nyproduktion

Region västerort anser att nyproduktion generellt sett riskerar att bli dyrare än renoveringar i befintliga lokaler. En nyproduktion blir dyrare då både mark- och byggnadskostnader är högre än tidigare byggnationer. Vid nybyggnation tillkommer kostnader förutom vid uppstart i form av inköp, utrustning och liknande även kostnad för uppstartstid innan verksamheten kan öppna. Därutöver tillkommer tomgångskostnad för tiden innan alla lägenheter har tagits i bruk.

Däremot riskerar ombyggnationer bli mer kostnadsdrivande än nyproduktion om arbete inte skett i enlighet med ändamålsenliga underhållsplaner. Om lokalerna missköts så att behovet av ombyggnation är genomgripande kan det riskera att bli mer kostsamt än nyproduktion.

Regionen ser att det finns andra fördelar med nyproduktion. Det är lättare att säkerställa kvalitet, tillgänglighet, arbetsmiljö, ändamålsenlighet och kraven i rumsprogram i lokalerna. Nyproduktioner har oftast bättre luftkvalitet, värme och uppkopplingar. De är även mer anpassade för modern teknik vilket innebär att dyra efteranpassningar kan undvikas. Fördelarna med nyproduktion kan sammantaget bidra till att andra kostnader relaterade till ett vård- och omsorgsboende minskar.

Träffpunkter

Särskilda ekonomiska medel behöver tillföras (inte som idag tas från beställarbudgeten) för träffpunkter och mötesplatser. Detta för att kunna erbjuda äldre aktiviteter och därmed förebygga samt motverka ofrivillig social isolering. Detta är ett förebyggande uppdrag inom äldreomsorgen men även en viktig arena för det förebyggande trygghetsarbetet i hela stadsdelsområdet då äldre vistas ute i samhället med eller utan ledsagning, på väg till sina olika aktiviteter och därmed blir en del av samhällsbilden. Särskilt viktigt blir detta med den ökade andelen seniorbostäder i privat och kommunal regi, där antalet servicehus i staden minskat de senaste åren. Det är särskilt viktigt med lokal tillgänglighet utifrån äldres begränsade möjlighet att förflytta sig för att besöka träffpunkterna. Detta innebär att ett flertal träffpunkter behövs i varje stadsdelsområde för att kunna säkerställa jämställda livsvillkor för de äldre medborgarna utifrån möjligheten att delta i aktiviteter som främjar och förebygger en god fysisk och psykisk hälsa.