

Boendeplanering för äldre

Norrmalms pensionärsråd 6 februari 2023

Lotta Jaensson, strateg för boendeplanering, Äldreförvaltningen

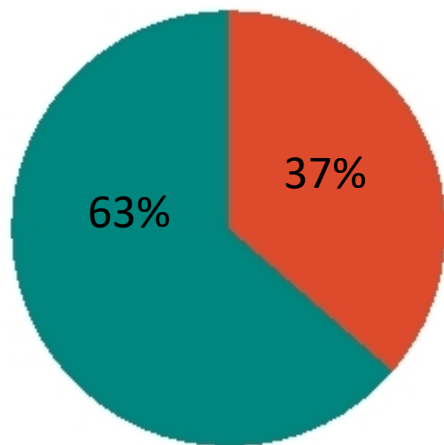


Nuläge i Stockholm

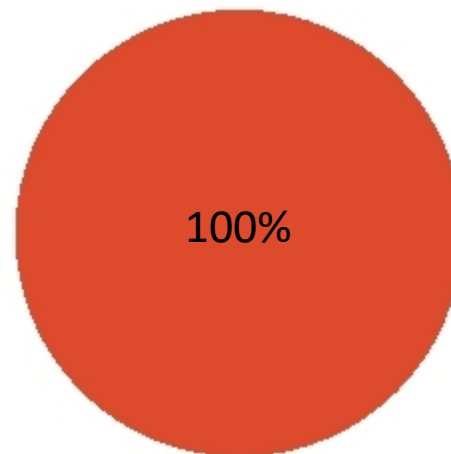
- 986 000 invånare i Stockholms stad, varav cirka 151 300 personer över 65 år
- 27 500 pågående beslut om äldreomsorg i Stockholms stad (från boendeplan 2023) (en person kan ha flera beslut).
- Nytt mål budget 2023: 60/40 i kommunal regi/privat regi

● Kommunal ● Privat ● Entreprenad

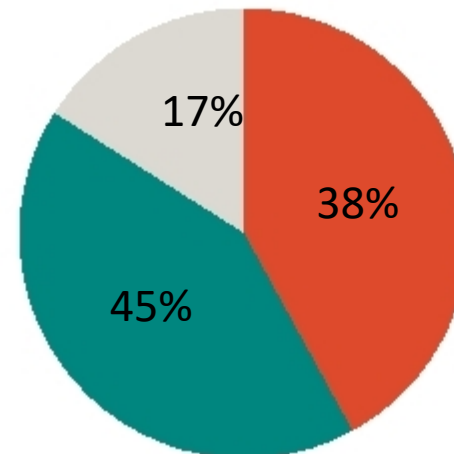
Hemtjänst, eget boende



Servicehus

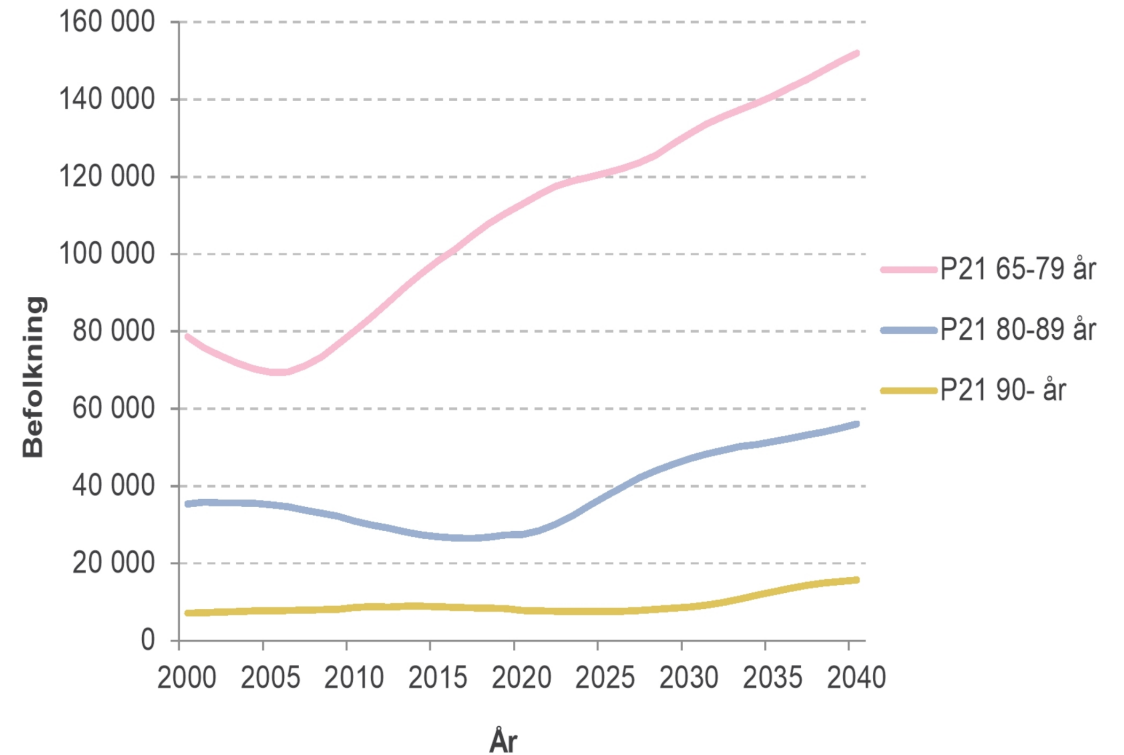


Vård- och omsorgsboende

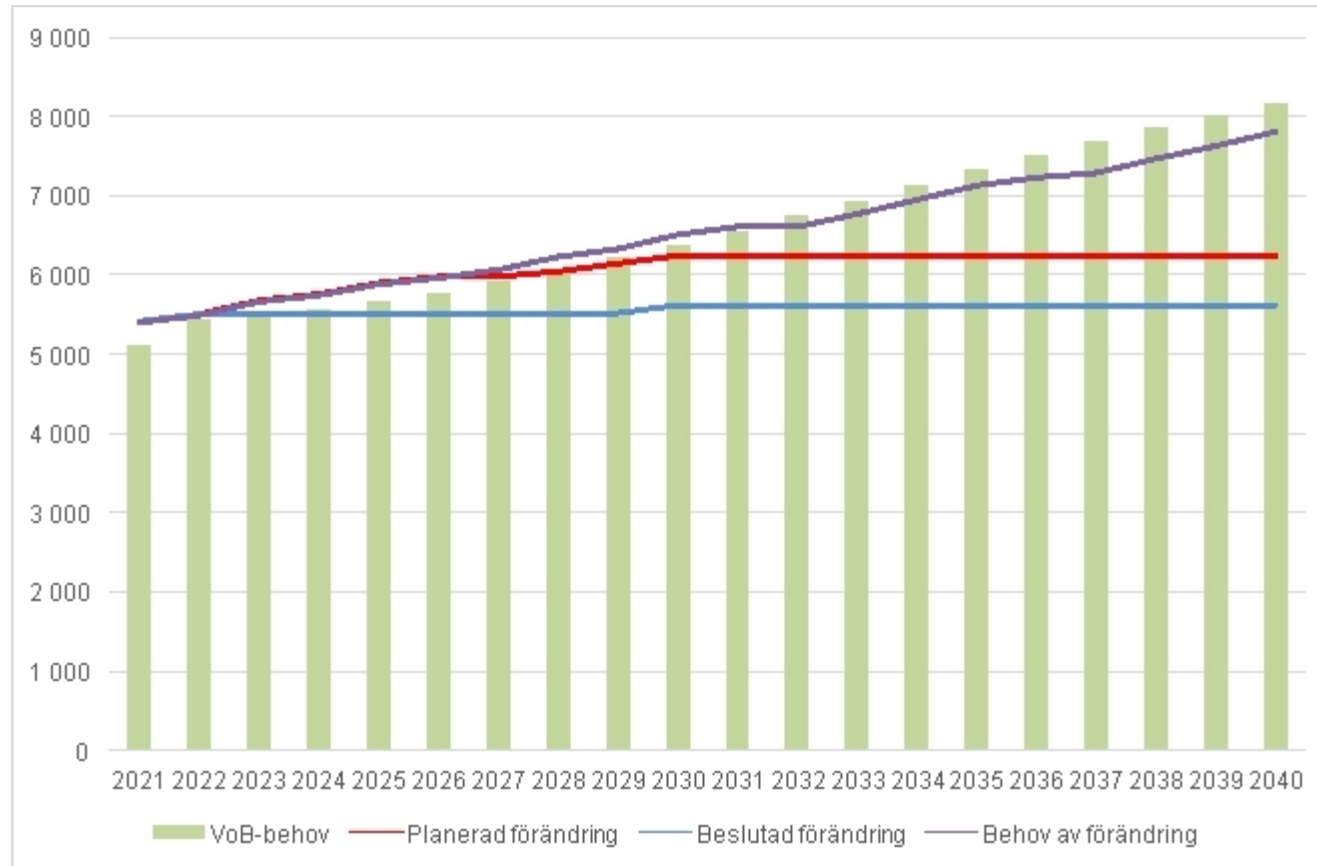


Demografisk utveckling i Stockholm

- Personer över 80 år beräknas fördubblas fram till 2040
- De allra äldsta över 90 år beräknas minska fram till 2025 för att därefter öka.
- Ökat behov av såväl vård- och omsorgsboenden som seniorbostäder
- Fler seniorbostäder behövs för att skjuta upp behov av vård- och omsorgsboende.



Stadens bostadsplanering boendeplan 2023



Stockholms stads boendeplan

Boendeplanens syfte:

Planens huvudsyfte är att säkerställa en trygg boendesituation för målgruppen med de bostäder som behövs och efterfrågas av äldre.

Boendeplanens mål:

- Att ta fram en pålitlig behovsanalys för bostäder för äldre fram till 2040.
- Att göra en kartläggning med en nulägesbeskrivning av utbudet av olika former av bostäder för äldre.
- Att göra en framtidsprognos av vilka bostäder som behövs för att möta bostadsbehovet fram till 2040.
- Att ge ett relevant och omfattande underlag till beslut gällande nyproduktion, ombyggnad, avveckling av bostäder för både allmännyttiga och privata aktörer.



Boendeplaneringen budgetuppdrag 2023- 1

Äldreboendeplaneringen ska utvecklas, så att behov av befintliga **och eventuellt nya former av biståndsbedömda och icke biståndsbedömda boendeformer tillgodoses**

Fler icke biståndsbedömda boenden, däribland **kollektivboenden**, ska byggas

Rådigheten ska öka, exempelvis genom fler nybyggda vård- och omsorgsboenden i egen regi samt återgång till egen regi. Det ska finnas verksamhet i egen regi i alla stadsdelsnämnder

Staden ska **återinföra 60/40-principen** för antalet platser vad gäller kommunalt respektive privat ägande och huvudmannaskap för vård- och omsorgsboenden.

I boendeplanen ska **hänsyn tas till Micasas analys av behovet av underhåll i befintliga vård- och omsorgsboenden**. Utifrån analysen ska nämnden säkerställa att dessa aspekter beaktas i planen för att till exempel säkra evakueringsplatser

Äldrenämnden ska även samarbeta med berörda nämnder och bolagsstyrelser inom uppdraget **etableringsservice och servicekedjor** med tillhörande kommunikation

Boendeplaneringen budgetuppdrag 2023 - 2

Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses (Finns som aktivitet i budget)

Äldrenämnden ska i samarbete med exploateringsnämnden, kommunstyrelsen och Micasa Fastigheter AB inarbeta strategier samt behovs- och efterfrågebedömningar för seniorbostäder i den årliga hanteringen av den stadsövergripande boendeplanen. Boendeplanen ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar för seniorbostäder.

I boendeplaneringen ska staden inte bara utöka antalet vård- och omsorgsboenden utan också utöka antalet och andelen seniorbostäder bland befolkningen över 65 år. **Detta ska bidra till utvecklingen av såväl biståndsbedömda som icke biståndsbedömda boendeformer för äldre. I planeringen ska ett stigande antal äldre med kognitiva eller fysiska funktionsnedsättningar, eller en kombination av de två, beaktas.** Planeringen ska liksom för vård- och omsorgsboenden vara regional avseende både behov och planerad utbyggnad.

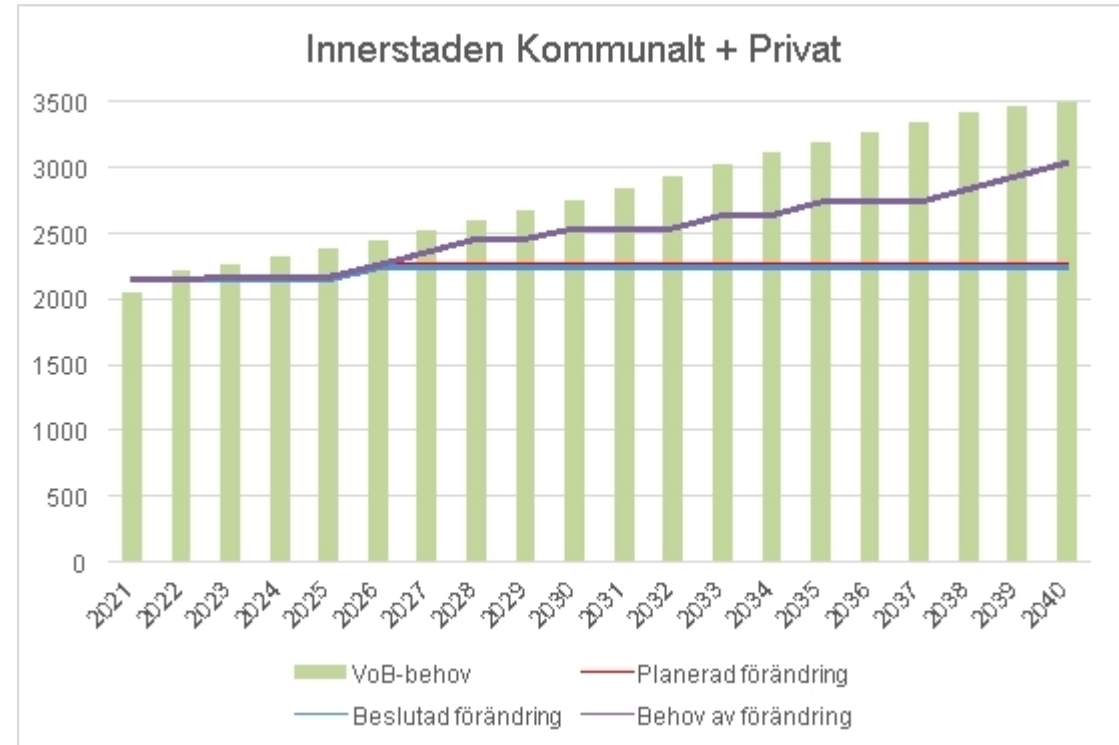
Från boendeplan 2023: behov av vård- och omsorgsboende

- Behovet av platser beräknas öka med cirka 1 300 platser inom den närmaste tioårsperioden.
- År 2040 beräknas cirka 8 160 personer vara i behov av vård- och omsorgsboende jämfört med cirka 5 430 år 2022, en ökning med 2 730 personer.
- Behoven av vård- och omsorgsboende har på kort sikt påverkas av pandemin. Bedömningen är att behovet återgår till normala nivåer under året.



Behov och planering vård- och omsorgsboende i innerstaden från boendeplan 2023

- Den största ökningen av antal omsorgstagare väntas i innerstaden framför allt på 2030-talet.
- Till 2040 ökar behovet med cirka 1 500 platser jämfört med idag, en ökning på cirka 78 procent
- Den nuvarande planeringen innebär ett tillskott på 870 platser fram till 2040, motsvarande nio nya vård- och omsorgsboenden.
- Cirka 680 av dessa platser avser privat nyproduktion. År 2040 beräknas underskottet vara drygt 480 platser enligt nuvarande planering.



Planering vård- och omsorgsboende

- Idag finns "tillgång" till cirka 7 900 platser i vård- och omsorgsboende varav knappt 3 200 är kommunalt huvudmannaskap.
- ~~Med inriktningen 50/50 planerades ett tillskott av cirka 2 700 platser, cirka 31 nya vård- och omsorgsboenden, fram till 2040.~~
- ~~Cirka 980 nya kommunala platser, eller elva vård- och omsorgsboenden. En utbyggnad om cirka 1 650 privata platser, eller 20 boenden. Idag finns åtta kända projekt, drygt 600 platser.~~
- Med 60/40, flyttas nio privata projekt till kommunala. Från 11- 23 kommunala projekt. Från 20 till 11 privata projekt



Servicehus

Tabell. Servicehus i staden, februari 2022

* Lediga lägenheter, uppgifter från Stockholms Trygghetsjour

	Servicehus	Lägenheter	Lediga lägenheter*	Förändring jmf
			feb 2022	Boendeplan 2022
Västerort	2	163	12	-4
Innerstaden	4	363	20	0
Västra söderort	3	191	12	0
Östra söderort	2	138	7	-166
Staden totalt	11	855	51	-170

Pågående kommunal nyproduktion

I dagsläget finns 6 pågående projekt med cirka 530 platser:

- Rinkeby Allé (Kvarnvalsen) 90 platser, Rinkeby-Kista (2022)
- Årsta (Ottosjövägen) 72 platser, E-Å-V (2027)
- Hagastaden (etapp 2) 90 platser, Norrmalm (2027)
- Högdalen (Ripsavägen) 100 platser, E-Å-V (2030)
- Bergholmsbacken, 72 platser, Skarpnäck (2028)
- Slakthusområdet, 100 platser, E-Å-V (2029)



Planering och mål för seniorbostäder

- Stockholms stads mål budget 2023: **”Alla över 65 år som vill ha kunna få en seniorbostad”**
- Boendeplan 2023: pågår planerad nyproduktion av 2300 seniorlägenheter
- Ny inventering av befintliga seniorbostäder med boendeprofiler
- **Men hur tar vi reda på hur många ”alla som vill är”?**



Utmaningar och möjligheter

- Historiskt stor nyproduktion av boenden för äldre.
- Stora behov av upprustning i befintligt bestånd.
- Höga investeringsutgifter och osäker konjunktur och byggmarknad.
- Svårt att hitta mark, speciellt i innerstaden
- Bygga seniorbostäder som kan efterfrågas av en bred målgrupp
- Bygga framtidens äldreboenden
- Både bygga nytt och tillgängliggöra det befintliga lägenhetsbeståndet hos allmännyttan

Tack!

