

**Handläggare**  
Monica Mården  
Anna-Lena Yngvesson

**Till**  
Bromma stadsdelsnämnd

## **Delrapport från Äldreboendeutredningen** **Remissvar**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Nämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen

Lena Holmdahl  
stadsdelsdirektör

Susanne Brinkenberg  
verksamhetsområdeschef

### **Sammanfattning**

Under 2015 tillsattes Äldreboendeutredningen inom stadsledningskontoret. Den delrapport som nu är utskickad på remiss omfattar en nulägesbeskrivning av boenden som finns att tillgå för äldre, behovsutvecklingen inom äldreomsorgen, en analys samt förslag som syftar till att tillgodose behovet av bostäder för äldre.

Förvaltningen ställer sig positiv till Äldreboendeutredningens delrapport och framför vissa synpunkter.

## Bakgrund

I budget 2015 beslutade kommunfullmäktige att en utredning skulle göras för att tydliggöra hur behovet av olika bostäder för äldre ska tillgodoses. Under 2015 tillsattes Äldreboendeutredningen inom stadsledningskontoret.

Den delrapport som nu är utskickad på remiss, *bilaga 1*, omfattar

- en nulägesbeskrivning av de boenden som finns att tillgå för äldre
- behovsutvecklingen inom äldreomsorgen
- analys
- förslag som syftar till att tillgodose behovet av bostäder för äldre.

Utredningens uppdrag omfattar inte privata fastighetsägare. Utredningen ska heller inte göra bedömningar av behovet av särskilda boendeformer på kort och lång sikt. Detta sker inom stadens ordinarie äldreboendeplanering.

Remisstiden sträcker sig till den 1 september.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av verksamhetsområde Äldreomsorg. Pensionärsrådet har tagit del av detta tjänsteutlåtande 2016-08-23 och de har haft möjlighet att lämna synpunkter.

## Remissen i korthet

Stockholm stad står som landet i övrigt inför en kraftig ökning av antalet äldre. Fram till år 2040 blir det nästan 100 000 fler stockholmare som är 65 år och äldre varav drygt 35 000 fler som är 80 år och äldre.

Behovet av äldreomsorg ökar och prognosen visar att det kommer att vara 3 000 fler personer som har äldreomsorg 2030 och 7 700 fler år 2040.

## Nulägesbeskrivning

Staden erbjuder i dag boende för äldre i

- Seniorboenden
- Trygghetsboenden
- Servicehus
- Vård- och omsorgsboenden

Seniorboende och trygghetsboende är kategoriboenden inom det ordinarie bostadsbeståndet medan servicehus och vård- och omsorgsboende är särskilda boendeformer enligt socialtjänstlagen.

### *Seniorboende*

Seniorboende är ett kategori-boende med tillgängliga lägenheter för äldre. Åldersgränsen för att söka till ett seniorboende varierar och är 65 år i de seniorboenden som Micasa tillhandahåller. Oftast har seniorboendena gemensamma lokaler i någon omfattning, dock ingen personal. Såväl Micasa som de allmännyttiga bostadsbolagen har idag seniorboenden. Lägenheterna i Micasas seniorboenden förmedlas av bostadsförmedlingen.

Seniorboenden finns inom såväl Micasas, Familjebostäders som Svenska Bostäders bestånd.

- Micasa har 944 lägenheter i 12 seniorboenden
- Svenska Bostäder har 420 lägenheter i fem seniorboenden
- Familjebostäder har 43 lägenheter i ett seniorboende

Stockholmshem har inget seniorboende men har pekat ut 187 lägenheter som särskilt lämpade för seniorer. Det finns därutöver seniorboenden i olika former som inte staden ansvarar för både i form av bostadsrätter och hyresrätter.

### *Trygghetsboende*

Trygghetsboendelägenheter i Stockholms stad ska förmedlas till hushåll med personer folkbokförda i Stockholms stad och med en huvudsökande som är lägst 75 år och som upplever otrygghet och/eller social isolering.

Trygghetsboende i Stockholms stad ska erbjuda

- en tillgänglig bostad
- trygghetslarm
- personal som en gemensam resurs för att ordna social samvaro och gemensamma aktiviteter
- gemensamhetslokal
- möjlighet till gemensamma måltider

Boendena tillhandahålls av Micasa som också ansvarar för att personal finns. Kostnaden för gemensamhetslokal och personal betalas av den enskilde direkt till fastighetsägaren.

Staden har sju trygghetsboenden med totalt 544 lägenheter.

I stadens trygghetsboenden finns det idag vakanta lägenheter inom två boenden, Tunet i Bromma och Fästmanssoffan i Hässelby-Vällingby.

### *Servicehus*

Det finns ingen stadsgemensam beskrivning över vad ett servicehus ska innehålla verksamhetsmässigt och heller inte definieras mål-

gruppen mer än åldersmässigt. Den som beviljas boende på servicehus erbjuds en lägenhet, trygghetslarm och tillgång till personal dygnet runt. Kommunen har ansvaret för hälso- och sjukvården. Servicehusets personal utför service- och omvårdnadsinsatser som den enskilde beviljas enligt separat biståndsbeslut om hemtjänst.

Det finns idag 16 servicehus i staden med 1 673 lägenheter. Micasa är fastighetsägare för samtliga servicehus. Drygt 10 procent av servicehuslägenheterna är tomma. Vid en mätning i december 2015 hade 10 procent av de personer som bodde på servicehus inga hemtjänstinsatser. Av de som hade hemtjänst var det 10 procent som bara hade serviceinsatser.

#### *Vård- och omsorgsboende*

Vård- och omsorgsboende kan beviljas den som uppfyller ett av kriterierna enligt nedan:

- omvårdnadsbehovet ska vara så omfattande över dygnets alla timmar att behovet inte kan tillgodoses med hemtjänstinsatser
- det ska finnas medicinska behov och behov av närhet till sjuksköterska och/eller personal även om behov av hjälp nattetid inte finns
- oro orsakad av psykisk ohälsa, kognitiv svikt eller demenssjukdom som påverkar den enskildes förmåga att fungera i ordinärt boende.

Inom stadens valfrihetssystem finns cirka 6 300 platser. Även inom vård- och omsorgsboende finns vakanta lägenheter. Under 2015 har i snitt 120 lägenheter varit tomma.

#### *Tillgängliga bostäder i ordinärt boende*

Med tillgänglighet menas i rapporten *möjligheten att ta sig fram till lägenheten*. För de äldre som överväger att flytta till en bostad med god tillgänglighet finns idag brister i informationen om var de kan finna en sådan lägenhet. Det finns ingen officiell statistik och få fastighetsägare har enligt vad utredningen har kunnat konstatera gjort tillgänglighetsinventeringar. Stockholms bostadsförmedling redovisar inte tillgänglighet för lediga lägenheter och det är inget sökbegrepp i deras system.

#### *Bostadsanpassning*

Fortsatt kommer en betydande del av de äldre välja att bo kvar i lägenheter som inte är tillgängliga och som innebär begränsningar när rörelseförmågan minskar. Då kommer bostadsanpassning fortsatt vara en möjlighet till att förbättra situationen för den

enskilde. Enligt lagen om bostadsanpassningsbidrag kan den som har en funktionsnedsättning få bidrag av kommunen för att göra anpassningar i sin bostad för att kunna leva ett självständigt liv i eget boende. I Stockholm är det en avdelning inom Stadsbyggnadsnämnden som ansvarar för bostadsanpassningen.

Förutom att få tillgänglighetsanpassade lägenheter återanvänds så återställs också bostadsanpassningar. Skälet till det är oftast att anpassningarna kan vara till nackdel för de hyresgäster som inte är i behov av dem.

## Prognoser

### *Befolkningsprognos*

Antalet personer över 65 år ökar under hela perioden fram till prognosperiodens slut 2040. Ökningstakten minskar något under 30-talet men är i övrigt ganska stabil. Totalt kommer det att finnas nästan 100 000 fler Stockholmare som är år 65 år eller äldre 2040 jämfört med 2015.

### *Äldreomsorgsprognos*

Antalet äldreomsorgstagare minskar de närmaste åren och förväntas vara lika många som idag år 2020. Därefter ökar antalet äldreomsorgstagare årligen fram till 2040 så att det då finns 7 700 fler som är i behov av äldreomsorg än idag.

## Analys

Stockholms stad står som landet i övrigt inför en kraftig ökning av antalet äldre. Fram till år 2040 blir det nästan 100 000 fler stockholmare som är 65 år och äldre varav det blir drygt 35 000 fler som är 80 år eller äldre. Ökningen är inledningsvis framför allt bland de yngre äldre men under 2020-talet tar även ökningen av de äldre äldre fart. Behovet av äldreomsorg ökar och det kommer att vara 3 000 fler personer som har äldreomsorg 2030 och 7 700 fler år 2040.

Ur ett flertal aspekter skulle det vara en fördel om en större andel av de äldre bodde i en tillgänglig bostad. De äldre kan då längre fram i livet leva ett självständigt liv och med ett större mått av trygghet. Behovet av hemtjänst kan då också antas bli mindre eller skjutas på framtiden i förhållande till om de inte bodde i en tillgänglig bostad.

För de äldre som överväger att flytta till en bostad med god tillgänglighet finns idag brister i informationen om var de kan finna en sådan.

Utredningen tolkar att dagens trygghetsboende har som boendeform blivit alltför lik seniorboendet och i för liten utsträckning har det kunnat ge den trygghet som efterfrågas.

De som flyttar till servicehus idag har vitt skilda behov, från äldre med omsorgsbehov till personer med påtagliga psykiska funktionsnedsättningar, missbruksproblematik och/eller som varit hemlösa. Detta beror troligtvis till stor del på den brist på definition av målgrupp och innehåll som finns för servicehusen.

Det är sannolikt en hög risk att kostnaderna för bostadsanpassning kommer att öka i framtiden med den kraftiga ökningen av antalet äldre i befolkningen. Idag lämnar de tre allmännyttiga bolagen de lägenheter, där den som beviljats bostadsanpassningsbidrag har flyttat ut, till bostadsförmedlingens förturskö. Få anpassade lägenheter hos andra fastighetsägare kommer dit för förmedling.

#### Utredningens förslag

Utredningen föreslår en ambitionshöjning gällande det ansvar staden tar för de äldres boende, även de som inte är i behov av äldreomsorg.

*Utredningen föreslår att staden ska erbjuda tre boendeformer för äldre*

- Trygghetsboende med aktivitetscenter
- Servicehus
- Vård- och omsorgsboende

Inriktningen bör vara att dagens senior- och trygghetsboenden, cirka 1 500 lägenheter, omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra.

*Utredningen föreslår att stadsdelsnämnderna ska ansvara för de aktivitetscentra som ska finnas i boendena. Aktivitetscentrals primära uppgift är att ordna aktiviteter för de boende och i övrigt arbeta för att skapa en social gemenskap i boendet. För den nya boendeformen gäller samma förmedlingsregler som för dagens trygghetsboende då det inte är en biståndsbedömd boendeform.*

*Utredningen föreslår att målgruppen för servicehusen bör tydliggöras. Utredning anser att servicehusens målgrupp ska vara begränsad till målgruppen äldre med ett omvårdnadsbehov. Utredningen anser även bl.a. att en central köhantering bör övervägas för servicehusen samt att antalet servicelägenheter kan*

minskas till förmån för den nya boendeformen Trygghetsboende med aktivitetscentra.

*Utredningen föreslår* inga förändringar vad gäller vård- och omsorgsboende.

*Utredningen förslår* att omvandlingen av dagens trygghetsboenden till trygghetsboende med aktivitetscenter startar under 2017 och att omvandlingen av dagens seniorboenden påbörjas 2018.

*Utredningen föreslår* att en ny utredning tillsätts med uppdrag att utreda i vilken omfattning andra fastigheter kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter samt vilka ekonomiska konsekvenser detta medför.

*Utredningen föreslår* också att det uppdrag som idag finns för äldreboendeplanering utökas med ett uppdrag att bedöma dimensioneringen av trygghetsboende med aktivitetscenter och servicehus på kort och lång sikt.

*Utredningen föreslår* att Stockholms stads Bostadsförmedling AB får i uppdrag att tillsammans med Stadsbyggnadsnämnden, bostadsbolagen och äldrenämnden ta fram en strategi för det ordinära bostadsbeståndet. Syftet ska vara att underlätta för de äldre att kunna välja ett boende som har en tillgänglighet som medger ett aktivt liv även när rörelseförmågan blir sämre. Fler inventeringar av tillgängligheten behöver göras. Det ska vara lätt att få information om tillgänglighet och den informationen behöver finnas med vid förmedling av lediga lägenheter. Arbetet med bostadsanpassningen behöver effektiviseras och utnyttjandet av anpassade lägenheter behöver bli bättre.

*Utredningen föreslår* att äldrenämnden får i uppdrag att i samverkan med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna ta fram ett förslag på hur en utökad kommunikation kring boende för äldre kan utformas med syfte att underlätta för äldre att hitta ett ändamålsenligt boende genom lättillgänglig information.

#### *Utökade kostnader för stadsdelsnämnderna*

För stadsdelsnämnderna innebär utredningens förslag utökade kostnader för aktivitetscentra. Kostnaderna utgörs i huvudsak av personal- och lokalkostnader. Utredningens bedömning är att kostnaden för ett aktivitetscenter kan uppgå till cirka 3 mnkr. Kostnaden varierar med storleken på boendet och ambitionsnivån. Frågan om finansiering måste tas med i stadens budget.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Förvaltningen ställer sig positiv till Äldreboendeutredningens delrapport och vill framföra vissa synpunkter på de förslag som framkommer i utredningen.

#### *Trygghetsboende med aktivitetscenter*

Förvaltningen stödjer förslaget med utökade aktiviteter på trygghetsboende. Förslaget innebär att stadsdelsnämnden tar över ansvaret för aktiviteter på trygghetsboendet och att fastighetsägaren Micasa har kvar ansvaret för lokalerna. Det ställer stora krav på samverkan mellan parterna för att nå det föreslagna målet med verksamheten. Förvaltningen välkomnar en öppen och fortlöpande dialog som främjar en ökad samverkan.

Förvaltningen ser det önskvärt att aktivitetscentret erbjuder även personer i ordinärt boende att delta i aktiviteterna då detta kan bidra till ett ökat kvarboende.

En förutsättning som nämns i utredningen är att aktiviteter anpassas till vad som efterfrågas av de äldre. Förvaltningen instämmer helt i detta.

En viktig aktivitet för äldre är måltiden. Förvaltningen ser det önskvärt att fastighetsägaren tillhandahåller någon form av servering i fastigheten för att öka förutsättningarna för gemensamma måltider och social gemenskap. Detta skulle vara positivt även för personer i ordinärt boende och anhöriga som besöker aktivitetscentret.

Utredningen föreslår ett ökat samarbete med frivilligorganisationer kring aktiviteter. Även möjligheten att upplåta lokaler till exempelvis pensionärsorganisationerna på tider när aktivitetscentret inte är i behov av lokalerna nämns. Förvaltningen är positiv till detta vilket också kan bidra till ett bredare utbud av aktiviteter.

Genomförande av trygghetsboende med aktivitetscenter innebär ändrade ekonomiska förutsättningar för stadsdelsnämnderna och för Micasa. För att förändringen ska kunna genomföras på ett bra sätt för de boende är det viktigt att de ekonomiska förhållandena är utredda innan förändringen träder i kraft.

I nulägesbeskrivningen av trygghetsboende i Stockholms stad anges att lägenheterna ska förmedlas till hushåll med personer folkbokförda i Stockholms stad och med en huvudsökande som är lägst 75 år och som upplever otrygghet och/eller social isolering.



Förvaltningen har dessvärre under det senaste året upplevt en annan verklighet då personer med mycket omfattande omvårdnadsbehov flyttat in på ett av stadsdelens trygghetsboende och där en del av dessa personer även kommer från andra kommuner. Detta innebär ekonomiska påfrestningar för stadsdelen då resursfördelnings-systemet inte ger kompensation kortsiktigt. Förvaltningen vill därför lyfta frågan om hur det kan säkerställas att trygghetsboende med aktivitetscentra vänder sig till rätt målgrupp.

#### *Servicehus*

I utredningen framkom att det saknas en enhetlig definition av målgrupp och innehåll för boende på servicehus. En av de tydligaste slutsatserna som utredningen ser är att de som flyttar till servicehus idag har vitt skilda behov, från äldre med omsorgsbehov till personer med påtagliga psykiska funktionsnedsättningar, missbruksproblematik och/eller som varit hemlösa.

Förvaltningen välkomnar förslaget att målgruppen för boende på servicehus blir tydligare och mer begränsad. Om målgruppen för boende på servicehusen ändras kan vissa grupper som idag bor på servicehus fortsättningsvis behöva andra boendeanternativ vilket måste beaktas i den framtida planeringen.

#### *Vård- och omsorgsboende*

Utredningen föreslår ingen förändring av boendeformen.

#### *Strategi för det ordinarie bostadsbeståndet*

I Bromma finns ett stort antal lägenheter i fastigheter som saknar hiss. Förvaltningen är positiv till förslaget om att en strategi tas fram för det ordinarie bostadsbeståndet med syfte att underlätta för de äldre att kunna välja ett boende med tillgänglighet. Fler inventeringar av tillgängligheten behöver göras. Det ska vara lätt att få information om tillgänglighet och den informationen behöver finnas med vid förmedling av lediga lägenheter. Arbetet med bostadsanpassningen behöver effektiviseras och utnyttjandet av anpassade lägenheter behöver bli bättre.

Förvaltningen välkomnar utredningens förslag om en utökad kommunikation kring boende för äldre och att informationen ska finnas samlad på en plats. Detta ger de äldre ökade förutsättningar för att planera sin ålderdom och sitt boende.

## **Bilagor**

1. Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande samt Äldreboendeutredningens delrapport.