



3

Boendeplan 2018-2026(von/2018:35)

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden godkänner boendeplan 2018-2026.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsförvaltningen har tagit fram en boendeplan med prognosticerat behov av boendelägenheter för åren 2018-2026. Årets boendeplan skiljer sig från tidigare års boendeplaner, både genom att den sträcker sig över en längre period samt genom ett förändrat sätt att göra prognosen. Det framtida behovet av boendelägenheter framgår av boendeplanen.



2018-03-23

Dnr von/2018:35

Referens

Christina Almqvist

Mottagare

Vård- och omsorgsnämnden

Boendeplan 2018-2026

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden godkänner boendeplan 2018-2026.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsförvaltningen har tagit fram en boendeplan med prognosticerat behov av boendelägenheter för åren 2018-2026. Årets boendeplan skiljer sig från tidigare års boendeplaner, både genom att den sträcker sig över en längre period samt genom ett förändrat sätt att göra prognosen. Det framtida behovet av boendelägenheter framgår av boendeplanen.

Ärende

Vård- och omsorgsförvaltningen har de senaste åren tagit fram en boendeplan som prognosticerat behov av boendelägenheter, tillgång till befintliga boendelägenheter och framtida behov av boendelägenheter. I år har förvaltningen förändrat sättet att göra prognos på kommande behov hos medborgarna.

Gällande vård- och omsorgsboende enligt SoL¹ för äldre har prognosen av behov tidigare utgått från medborgare över 65 år och hur stor andel av dem som varit beviljade boende året innan. I år har prognosen gjorts utifrån andelstal för olika åldersgrupper; 1,4 procent av dem som är 65-79 år och 13 procent av dem som är 80 år och äldre. Vidare har även hänsyn tagits medborgarnas medelålder då de flyttar in och hur länge de bor på vård- och omsorgsboende.

När det gäller bostad med särskild service enligt LSS² har prognosen utgått från andel som är beviljade boende och kommande befolkningsökning precis som tidigare år. Men i år har hänsyn tagits till vilken sorts bostad med

¹ Socialtjänstlagen

² Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade

2018-03-23

Dnr von/2018:35

särskild service (gruppboende eller serviceboende) som medborgarna bedöms komma ha behov av, vilket inte gjorts tidigare år.

Boendeplanen har tidigare omfattat fyra år, medan årets boendeplan omfattar åtta år. Orsaken till att planen sträcker sig längre in i framtiden är att det krävs långsiktig planering, då det tar ett flertal år från inventering av behov till att ett boende är färdigbyggt.

Årets boendeplan kommer i och med det nya sättet att prognosticera behov delvis ge en annan bild av framtida behov av boende. Dock är förvaltningens förhoppning att prognosen ska vara mer träffsäker och därmed motsvarar medborgarnas behov av boendelägenheter i Botkyrka kommun. Det framtida behovet av boendelägenheter framgår i boendeplan 2018-2026

Pia Bornevi
Förvaltningschef

Bilaga

Boendeplan 2018-2026

DET HÄR ÄR BOTKYRKA

Boendeplan 2018-2026



Innehåll

Inledning.....	3
Boendeplanering.....	4
Syfte	4
Definitioner	4
Boende för äldre	5
Nuläge och historik	5
Boenden.....	8
Befolkningsprognos	10
Framtida prognos utifrån åldersgrupper	10
Framtida behov av boende	10
Slutsats	12
Boende för personer med funktionsnedsättning.....	12
Nuläge och historik	12
Boenden.....	13
Befolkningsprognos	15
Framtida prognos utifrån åldersgrupper.	15
Framtida behov av boende	15
Slutsats	18

Inledning

Medborgarprocessen *Att möta Botkyrkabornas behov av att leva ett självständigt liv* ska leda till att Botkyrkabor med behov av stöd har trygga, meningsfulla och självständiga liv.

Medborgarprocessen tydliggör vård- och omsorgsnämndens ansvar att ge stöd till medborgaren utifrån dennes behov och i enlighet med det uppdrag som finns i lagstiftningen. Lagstiftning som främst styr nämndens uppdrag är socialtjänstlagen (SoL), lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och hälso- och sjukvårdslagen (HSL).

Om medborgaren inte själv kan tillgodose sina behov ska hen ges stöd, för att så länge som möjligt kunna bo kvar i ordinärt boende. Stödet kan vara:

- Olika förebyggande insatser
- Mötesplatser
- Hemtjänst
- Boendestöd
- Dagverksamhet
- Ledsagning
- Avlösning i hemmet
- Kontaktperson

Om medborgarens behov inte bedöms kunna tillgodoses med stöd i ordinärt boende kan medborgaren ges stöd i form av:

- Vård- och omsorgsboende
- Servicehus
- Gruppboende
- Serviceboende
- Korttidsboende

Målet är att medborgare med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra och att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet, integritet och trivsel. En bostad som skapar förutsättning för goda levnadsvillkor med möjlighet till självbestämmande i så hög utsträckning som möjligt utifrån funktionsnedsättningen.

Målet är att äldre medborgare ska ha möjlighet att leva ett värdigt liv och känna välbefinnande. De ska ha möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. Det innebär att det ska finnas särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre medborgare som behöver särskilt stöd. Där ska de äldre, så långt det är möjligt, kunna välja när och hur stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service ska ges.

Boendeplanering

För att kunna erbjuda medborgarna som har behov av vård- och omsorgsboende lägenheter i Botkyrka kommun, är det viktigt att tillgången på bostäder är anpassat till det sammantagna behovet som finns. Boendeplanering är därför en viktig del av kommunens strategiska planering som handlar om att följa behov hos medborgarna och bedöma behovet av förändringar i bostadsbeståndet. I boendeplaneringen bör även hänsyn tas till de boendes boendetid och inflyttningsålder.

För att tillgodose behovet av trygga och säkra bostäder för alla medborgare med behov, bör boendeplaneringen även följa utvecklingen av olika former av mellanboende. Med mellanboende avses boende för äldre personer som behöver viss hjälp, service och gemenskap men som inte har behov av hjälp och tillsyn alla tider på dygnet.

Vård- och omsorgsnämndens boendeplanering görs i en årlig boendeplan. Boendeplanen redovisar ett samlat behov av lägenheter utifrån demografin och andra faktorer som påverkar behovet. Boendeplanen sträcker sig åtta år framåt i tiden och ligger till grund för en god och långsiktig planering av bostäder för personer med behov av boende enligt SoL och LSS. Kommande byggnationer stäms årligen av utifrån boendeplanen för att säkerställa tillräckligt med bostäder. Det innebär att planerad byggnation kan komma att förändras.

Syfte

Boendeplanens främsta syfte är att säkerställa en trygg boendesituation för äldre och personer med funktionsnedsättning. Syftet med boendeplanen är även att den ska fungera som ett beslutsunderlag för strategisk planering, projektering och utförande av framtidens boende för äldre och personer med funktionsnedsättning. Vidare syftar boendeplanen till att vård- och omsorgsnämnden ska kunna svara upp mot sitt politiska ansvar att säkra behovet av bostäder med särskild service enligt LSS och enligt SoL.

Definitioner

Vård- och omsorgsboende

Vård- och omsorgsboende är en bostad för äldre med service och omvårdnad dygnet runt. Alla bor i egna lägenheter men det finns även gemensamma utrymmen för social samvaro. I boendet ingår stöd och omvårdnad efter den enskildes behov, inklusive tillgång till sjuksköterska och läkare samt arbetsterapeut och fysioterapeut. Det finns boende både för personer med somatiska behov och för personer som behöver stöd till följd av demens.

En del vård- och omsorgsboenden kan vara så kallade profilboenden, där personalen har specialkunskap utifrån en särskild diagnos eller funktionsnedsättning, exempelvis Parkinsons sjukdom eller psykisk sjukdom.

Bostad med särskild service

Bostad med särskild service är en boendeform som ska tillgodose goda levnadsförhållanden för personer med funktionsnedsättning som är i behov av boende enligt LSS. Bostad med särskild service beviljas främst i form av gruppboende och serviceboende.

Gruppboende är till för personer som har ett stort behov av omvårdnad och behöver tät kontakt med personal. I ett gruppboende finns ett litet antal lägenheter i anslutning till gemensamma utrymmen.

Serviceboende består av flera närliggande lägenheter, där de boende har tillgång till gemensam service och personal dygnet runt. Lägenheterna ligger oftast i samma hus, eller hus i samma område, och det finns en gemensam kontaktlägenhet.

Boende för äldre

Vård- och omsorgsnämnden ska verka för att äldre människor får goda bostäder och ge dem den service de behöver. Medborgare som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sitt dagliga liv och på grund av det behöver bo på vård- och omsorgsboende har rätt att få sina behov tillgodosedda. Det innebär att vård- och omsorgsnämnden är skyldig att se till att medborgarnas behov av lägenheter i vård- och omsorgsboende tillgodoses. Ett beslut om vård- och omsorgsboende ska verkställas inom skälig tid, utifrån rådande situation och behov. Det innebär att en person som beviljas insatsen ska kunna flytta in i sin bostad tämligen omgående.

Nuläge och historik

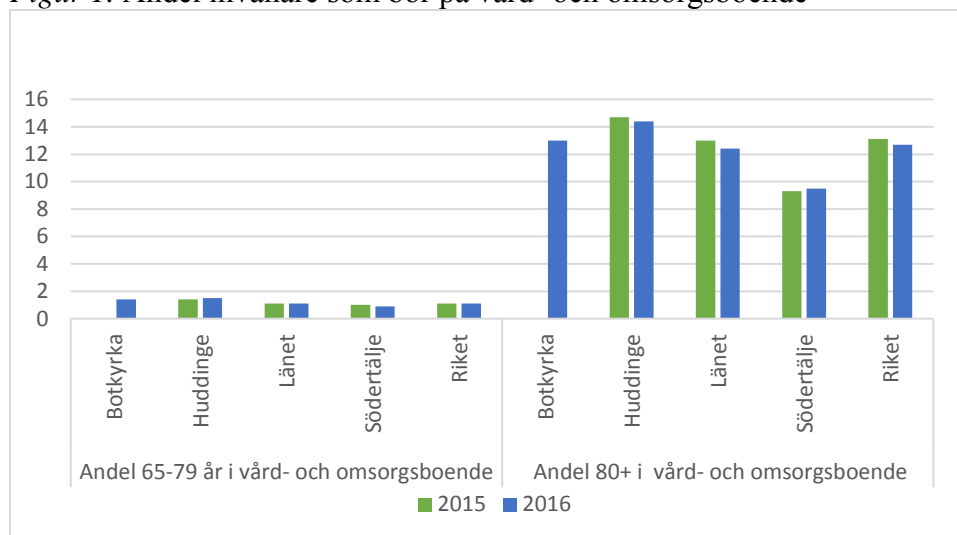
Många medborgare flyttade till Botkyrka under 1960- och 70-talen då stora delar av dagens Botkyrka växte fram, och det är många som bor kvar i den bostad de då flyttade till. Drygt hälften i åldersgruppen 65 år och äldre bor i bostäder från 70-talet. I åldersgruppen 65–74 år bor ungefär hälften i villor och radhus. Högre upp i åldrarna är denna andel mindre.

Ekonomiska förutsättningar styr ofta valet av boende, och kan vara orsaken till att man bor kvar i sin bostad i stället för att flytta till en mer lättskött och anpassad bostad. En stor andel äldre bor i miljonprogrammets bostäder i kommundelarna Hallunda, Alby, Fittja och Norsborg. Dessa bostäder har hiss men är i övrigt inte anpassade för äldre personer som har svårt att gå eller andra funktionsnedsättningar. Många vill bo kvar även när en försämrad hälsa ändrar förutsättningarna. Då kan det bli aktuellt med insatser för att öka tillgängligheten i det egna huset eller lägenheten för att man ska kunna bo kvar med en god livskvalitet.

Den äldre befolkningen växer och de allra flesta över 65 år bor inte på ett vård- och omsorgsboende, utan befinner sig på den ordinarie bostadsmarknaden. Det är viktigt att ta hänsyn till de äldres behov vid renovering och nybyggnation. Detta gäller inte minst i den planerade förnyelsen av miljonprogrammen. Kommunen behöver på olika sätt möjliggöra kvarboende för äldre. För att möta skiftande behov och önskemål kan det även komma att behövas ett mer varierat och anpassat utbud av bostäder framöver. Sannolikt kommer mellanboendeformer, som trygghets- och seniorboende med olika inriktningar, att efterfrågas.

Andel äldre som bor på vård- och omsorgsboende

Figur 1. Andel invånare som bor på vård- och omsorgsboende

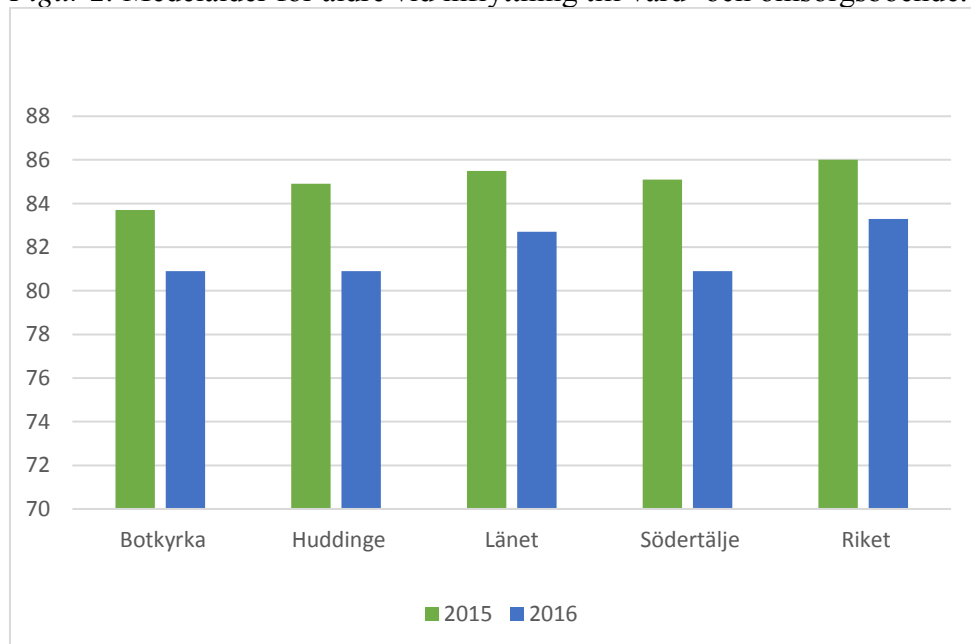


Källa: Nyckeltalen kommer från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Enligt de senast publicerade siffrorna i Kolada¹ bodde 13 procent av Botkyrkas medborgare över 80 år, och 1,4 procent av kommunens medborgare mellan 65-79 år, på vård- och omsorgsboende år 2016. Botkyrkas siffror ligger i nivå med Stockholms läns där andelen var 12,4 procent, och även med riket i övrigt där andelen var 12,7 procent av invånarna över 80 år.

Medelålder vid inflyttning på vård- och omsorgsboende

Figur 2. Medelålder för äldre vid inflyttning till vård- och omsorgsboende.



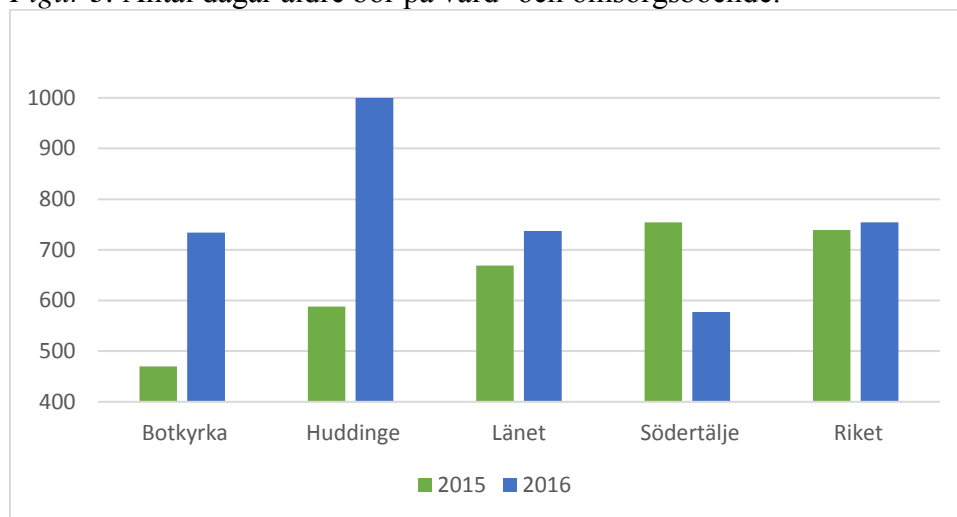
¹ Kolada (kommun- och landstingsdatabas)

Källa: Uppgifter från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Figur 2 visar att medelåldern för inflyttning på vård- och omsorgsboende i Botkyrka har sjunkit från 83,7 år 2015 till 80,9 år 2016. Sammanställningen visar dock att medelåldern sjunkit även i närliggande kommuner samt i länet och riket i stort. I länet har medelåldern sjunkit från 85,5 år till 82,7 år och i riket har medelåldern sjunkit från 86 till 83,3 år under samma period.

Boendetid

Figur 3. Antal dagar äldre bor på vård- och omsorgsboende.



Källa: Hämtat från Kolada (Kommun- och landstingsdatabasen).

Medianvårdtiden redovisar hur länge man bor på vård- och omsorgsboende. Siffrorna rapporteras in till Kolada årligen för att ge en bild av hur det ser ut i den egna kommunen över tid och i jämförelse med andra kommuner. De siffror som Botkyrka rapporterat in för 2015 (470 dagar) skiljer sig markant från andra kommuner och i jämförelse med antalet dagar som rapporterats för 2016. År 2014 bytte kommunen verksamhetssystem vilket påverkade möjligheterna att få fram korrekta uppgifter i systemen under en period. Detta innebär att de siffror som rapporterats in för 2015 riskerar att vara felaktiga och därför inte bedöms vara pålitliga.

Den redovisade medianvårdtiden avseende år 2016 bedöms dock vara korrekt och stämmer väl överens med tiden för länet och riket. Resultatet visar att medianvårdtiden för äldre boende på vård- och omsorgsboende i Botkyrka kommun var 734 dagar år 2016, medan tiden i länet var 737 dagar och 754 dagar i riket.

In- och utflytt till vård- och omsorgsboende

Tabell 1. Antal äldre som flyttat in respektive flyttat ut under åren 2010, 2013 och 2017.

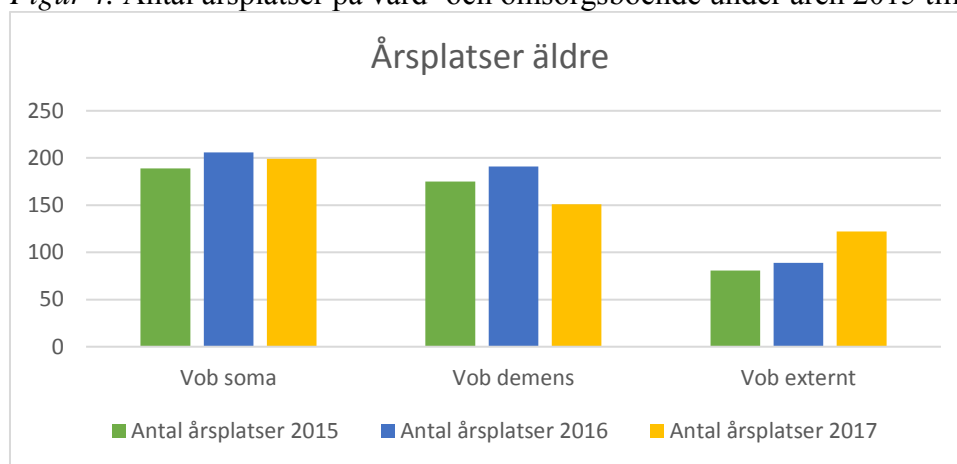
In- och utflyttning under året	2010	2013	2017
Inflyttade	148	105	128
Utflyttade inom 1 år	23	24	72
Kvarboende	125	81	56
Omsättning	15,54%	22,86%	56,25%

Källa: Uppgifterna är hämtade från verksamhetssystemen Procapita och VM-omsorg.

Sammanställningen visar hur många personer som flyttat in på vård- och omsorgsboenden i Botkyrka under åren 2010, 2013 och 2017, och hur många av de inflyttade som flyttat ut eller avlidit under samma år. Även om resultatet visar att antalet personer som flyttar in skiljer sig mellan åren, ser vi en markant ökning av antalet utflyttade, från 23 personer 2010 till 72 personer 2017, vilket innebär en omsättning på över 56 procent. Omsättning har stor betydelse för hur många äldre som kan erbjudas boende på kommunens egna boenden och därmed är den viktig att beakta i boendeplaneringen.

Årsplatser på vård- och omsorgsboende

Figur 4. Antal årsplatser på vård- och omsorgsboende under åren 2015 till 2017.



Källa: hämtat från årsredovisningarna 2015-2017.

I vård- och omsorgsnämndens årsredovisning redovisas varje år antalet årsplatser (antal platser som varit helt belagda under året). Under perioden 2015 till 2017 ser vi att antalet somatiska årsplatser i egen regi ökat något, från 189 platser år 2015 till 199 platser år 2017. Antalet årsplatser med demensinriktning i egen regi har dock minskat med 24 årsplatser under samma period, från 175 till 151 platser. Samtidigt har antalet köp av externa lägenheter ökat med 41,4 årslägenheter under perioden. Detta till följd av evakueringar i samband med ombyggnationer av boenden i egen regi.

Boenden

Botkyrka kommun har sju vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi med totalt 339 lägenheter (inklusive 23 korttidslägenheter). Utöver befintliga lägenheter i egen regi har Botkyrka kommun upphandlat 54 lägenheter på Riksten Plaza. Vård- och omsorgsnämnden har även avtal med Salems kommun om 27 lägenheter på vård- och omsorgsboendet Söderby Park till och med augusti år 2020. Till Söderby Park har delar av Allégården flyttat med anledning av att Allégården genomgår en omfattande renowing. Allégården beräknas vara klart för inflyttning med totalt 60 lägenheter i november 2018, det finns dock en viss osäkerhet kring den aktuella tidsplanen.

Den fastighet som Tumba vård- och omsorgsboende (Tumba) ligger i har under 2017 fått en ny ägare som startat en stor ombyggnation. Tidigare har Tumba vård- och omsorgsboende haft 154 lägenheter, inklusive 23 korttidsplatser. Enligt beställning ska Tumba efter ombyggnationen ha 120 lägenheter inklusive 30 korttidsplatser. I dagsläget råder stor osäkerhet kring när ombyggnationen kommer att bli klar.

Utöver befintliga boenden är ytterligare två vård- och omsorgsboenden beställda. Ett boende är beställt redan 2012. Boendet planeras ligga i Vårsta och omfatta 60 lägenheter. Boendet är tänkt att stå klart under början av år 2021. Då byggnationen inte startat än råder det stor osäkerhet över tidsplanen. Det andra boendet beställdes 2016 och ska stå klart under 2020. Platsen för boendet är i dagsläget inte fastslagen och inte heller hur många lägenheter boendet ska innehålla. Det råder därför en stor osäkerhet även i den tidsplanen.

Vid samtliga ny- och ombyggnationer behöver lägenheter hållas tomma för att arbete ska kunna ske och för att säkerställa att inte brukare drabbas. Det innebär en betydligt lägre belägningsgrad än målet på 98 procent. Utöver ny- och ombyggnation finns varierande behov av underhåll i de befintliga boendena, vilket också kan komma att påverka tillgången till boendelägenheter.

Tabell 2. Sammanställning över befintliga och planerade vård- och omsorgsboenden.

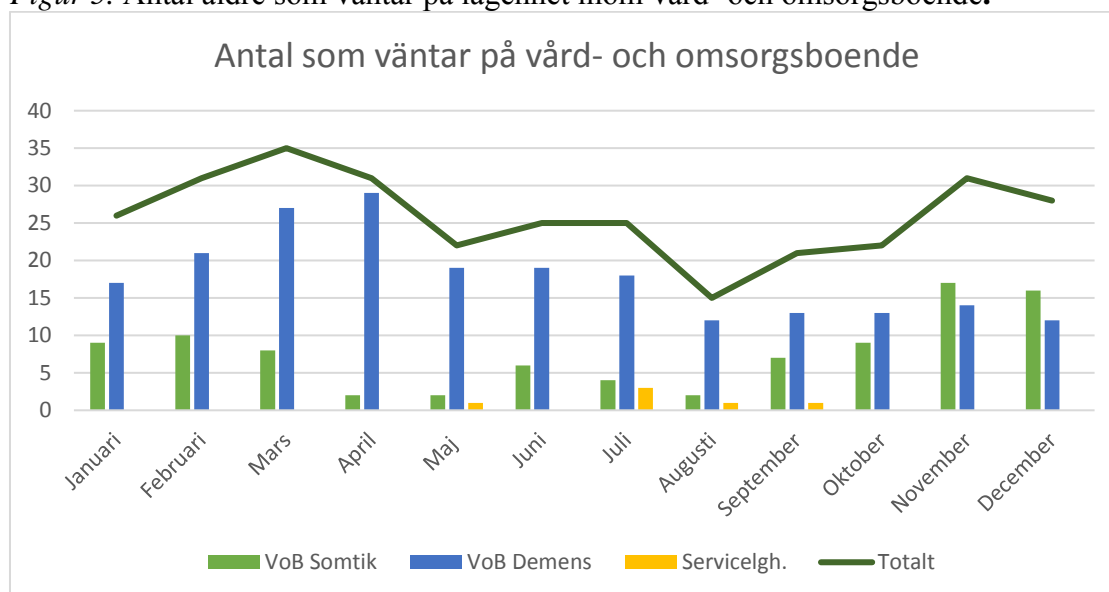
Boendeplatser i egen regi										
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befintliga boenden	244	272	272	272	274	274	274	274	274	274
Riksten	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Söderby Park	36	27	27							
Allégården	8	0	60	60	60	60	60	60	60	60
Tumba	47	67	60	120	120	120	120	120	120	120
Vårsta					60	60	60	60	60	60
Nytt Vob				60	60	60	60	60	60	60
Summa	389	420	473	566	628	628	628	628	628	628

Källa: Antal lägenheter på Botkyrkas vård- och omsorgsboenden. Baseras på uppgifter från 31 dec 2017.

Antal personer i kö för vård- och omsorgsboende under 2017

Under 2017 har i genomsnitt 26 personer väntat på plats i vård- och omsorgsboende. Störst efterfrågan var i mars 2017 då 27 personer stod i kö för en demensplats och 8 personer för en somatisk plats. En del medborgare tackar nej till erbjudanden om vård- och omsorgsboende för att de vill bo på ett specifikt boende, eller på grund av att de vill flytta in längre fram i tiden. Det innebär att det kan vara samma person som står i kö flera månader. Det går i dagsläget inte att få fram hur många personer som enbart stått i kö för att kommunen inte kunnat erbjuda en lägenhet, detta på grund av att vårt verksamhetssystem inte har kunnat hantera det. Men det pågår ett arbete med att se över boendeportalen i verksamhetssystemet för att säkerställa att tillräcklig och korrekt statistik kan tas fram kring vård- och omsorgsboenden.

Figur 5. Antal äldre som väntar på lägenhet inom vård- och omsorgsboende.



Källa: Uppgifter från Myndighet avseende antal väntande till vård- och omsorgsboende.

Befolkningsprognos

Botkyrka kommun tar årligen fram en befolkningsprognos. Befolkningsprognosen ligger till grund för kommunens fortsatta arbete och planering utifrån medborgarnas fortsatta behov. Den senaste befolkningsprognosen togs fram i slutet av 2017 och sträcker sig fram till 2026. Prognosen visar att kommunens befolkning kommer att fortsätta att öka. Den totala årliga ökningen för alla åldersgrupper under 2017-2026 antas bli 1440, vilket är högre än ökningen under perioden 2000-2016, då befolkningen ökade med i genomsnitt knappt 1100 per år.

Framtida prognos utifrån åldersgrupper

Precis som befolkningen i stort väntas antalet äldre i Botkyrka öka, i synnerhet gällande personer som är 90 år och äldre. I takt med att kommunens medborgare blir äldre ökar andelen medborgare som har behov av stöd och omsorg från vård- och omsorgsnämndens verksamheter. Det ställer höga krav på planering för att möta medborgarnas fortsatta behov.

Tabell 3. Befolkningsprognos avseende personer över 65 år.

Befolkning										
Ålder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
65-79	10033	10182	10272	10425	10574	10637	10652	10698	10740	10766
80-89	2263	2374	2478	2578	2695	2863	3080	3276	3478	3637
90+	387	399	414	428	440	451	458	472	489	509
Totalt	12296	12556	12750	13003	13269	13500	13732	13974	14218	14403
80+	2650	2773	2892	3006	3135	3314	3538	3748	3967	4146

Källa: Hämtad från befolkningsprognosen 2017-2026.

Framtida behov av boende

Utifrån befolkningsprognosen och sett till andelen som har behov av boende i de olika åldersgrupperna, framgår att behovet kommer att öka under perioden 2018-2026. Sett till dem som är 65-79 år är ökningen marginell, medan ökningen i gruppen 80 år och äldre är markant.

I gruppen 80 år och äldre kan vi se att andelen som är 90 år och äldre ökar särskilt i slutet av perioden, vilket troligen bidrar till ytterligare behov.

Tabell 4. *Framtida behov av vård- och omsorgsboende utifrån befolkningsökning.*

Framtida behov av vård- och omsorgsboende									
År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befolkning 65-79	10182	10272	10425	10574	10637	10652	10698	10740	10766
Äldre i vård- och omsorgsboende	143	144	146	148	149	149	150	150	151
Befolkning 80+	2773	2892	3006	3135	3314	3538	3748	3967	4146
Äldre i vård- och omsorgsboende	360	376	391	408	431	460	487	516	539
Totalt behov	503	520	537	556	580	609	637	666	690

Källa: Uppgifter från befolkningsprognosen 2017-2026 samt andel med vård- och omsorgsboende från Kolada.

I tabell 5 nedan visas prognostiserat behov av och tillgång till lägenheter på vård- och omsorgsboende. Dock finns det en stor osäkerhet kring tillgång till lägenheter till följd av ny- och ombyggnation. Osäkerheten beror dels på om byggnationerna håller tidplanen, dels på att lägenheter inte kan beläggas beroende på evakueringar. Om lägenheter behöver hållas tomma i samband med ombyggnationer påverkar det beläggningsgraden, det vill säga utnyttjandet av befintliga fysiska lägenheter.

Tabell 5. *Framtida behov av och tillgång till vård- och omsorgsboende.*

Framtida behov av och tillgång till vård- och omsorgsboende									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Framtida behov	503	520	537	556	580	609	637	666	690
Boendelägenheter i egen regi inklusive planerad nybyggnation									
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Antal fysiska lägenheter	420	531	591	626	626	626	626	626	626
Med 98 % beläggning	412	520	579	613	613	613	613	613	613
Med 96 % beläggning	403	510	567	601	601	601	601	601	601
Med 90 % beläggning	378	478	532	563	563	563	563	563	563

Källa: Uppgifter från befolkningsprognos, bedömt behov och tillgång till boende i relation till beläggning.

Vård- och omsorgsnämnden har som mål att 98 procent av lägenheterna på vård- och omsorgsboende ska vara belagda. Med de ny- och tillbyggnationer som pågår och där evakueringar behöver göras är det mycket svårt att nå det målet. Under 2017, när flera ombyggnationer pågick, uppskattas beläggningsgraden ha varit cirka 90 procent. Beläggningsgraden har stor påverkan på tillgången till lägenheter. Av tabell 5 ovan framgår tillgången till lägenheter i relation till olika beläggningsgrad. De gröna siffrorna visar när tillgång till lägenheter i egen regi motsvarar prognostiserat framtida behov. Där siffrorna är röda motsvarar inte tillgången det troliga behovet.

Om beläggningsmålet nås skulle det under flera år troligen finnas tillräckligt med lägenheter, under förutsättningar att planerade ny- och ombyggnationer går enligt plan. Dock finns redan idag risk för att byggnationerna inte går enligt plan. Dessutom behöver hänsyn tas till att samtliga planerade lägenheter troligen inte kommer stå klara vid årsskiftet respektive år. Det finns osäkerhet om ombyggnationen på Tumba vård- och omsorgsboende kommer bli klar i tid. Därutöver finns risk att både Vårsta, som beställdes 2012, och det nya boendet, som

beställdes 2016, inte kommer att vara klara enligt plan. Utifrån att vissa tidigare byggnationer tagit längre tid än planerat från beställning till färdigt boende kan det finnas fog för att tro att de planerade boendena kan bli försenade.

Om riskerna som finns kring ny- och ombyggnationerna blir verklighet innebär det att det under hela planperioden kommer att finnas större efterfrågan av än tillgång till boendelägenheter. Dock tillgodoseddes 97 årsplatser i externa boenden den 31 januari 2018, en del av de externa lägenheterna är kopplade till specifika behov som inte bedöms kunna tillgodoses i egen regi. Därför finns stor osäkerhet kring i vilken omfattning externa lägenheter behöver köpas i framtiden. Behovet av lägenheter behöver även ställas i relation till den allt snabbare omsättningen av lägenheter och att de äldre bor kortare tid på boende i takt med att de kan få sina behov tillgodosedda i ordinärt boende i allt större utsträckning.

Slutsats

Om ny- och ombyggnation sker enligt plan och målet kring beläggningsgrad nås ser det ut som tillgång och efterfrågan är i fas från 2020 fram till 2024. Däremot kommer det att finnas en lägre tillgång än efterfrågan i år och nästa år (2018 och 2019) och behovet av ytterligare lägenheter kommer vara stort. Till 2025 kommer ett nytt boende att behövas för att behoven hos medborgarna ska kunna tillgodoses. Dock finns behov av att beakta förändringar i vårdtid, omsättning och inflyttningsålder. Hänsyn behöver också tas till att ett visst behov av externa lägenheter kommer att finnas även i framtiden för att kunna tillgodose medborgarnas specifika behov och önskemål. Alla medborgare som idag bor på externa boende bedöms inte kunna flytta hem till Botkyrka, på grund av hälsoskäl, trots att behoven skulle kunna tillgodoses. Detta innebär att det kan finnas risk för ett överskott av lägenheter, i synnerhet under åren 2020 till 2021.

För att få till en hållbar boendeplanering är det nödvändigt att planera långsiktigt. Att bygga ett vård- och omsorgsboende är en tidskrävande och komplex process och innan beställning görs krävs en gedigen analys. Det innebär att en mycket längre framförhållning skulle behövas, både gällande prognosticerat framtida behov och tillgång till boende. För att kunna prognosticera framtida behov krävs en befolkningsprognos som sträcker sig längre fram i tiden och för att ha en tydlig bild av tillgång till boende krävs en bra lokalförsörjningsprocess, men även en fastställd planering för underhåll.

Boende för personer med funktionsnedsättning

I enlighet med lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) har kommunen ett grundläggande ansvar för att människor med funktionsnedsättning ska få bra bostäder. Medborgare som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring ska erbjudas bostäder med särskild service. Ett beslut om insatsen bostad med särskild service ska verkställas inom skälig tid, utifrån rådande situation och behov. Det innebär att en person som beviljas insatsen i princip ska kunna flytta in i sin bostad omgående. Vård- och omsorgsnämnden behöver därför säkerställa att det finns särskilda boendeformer för service och omvårdnad i den utsträckning det finns behov av det.

Nuläge och historik

Sedan 2004 har statistik avseende insatser enligt LSS varit en del av Sveriges officiella statistik. Syftet med statistiken är att belysa omfattningen av insatser som ges till personer med funktionshinder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Statistiken används av statliga och kommunala myndigheter för planering, utvärdering och uppföljning av verksamheten. Statistiken används även som underlag i det nationella systemet för utjämning av LSS-kostnader mellan kommuner.

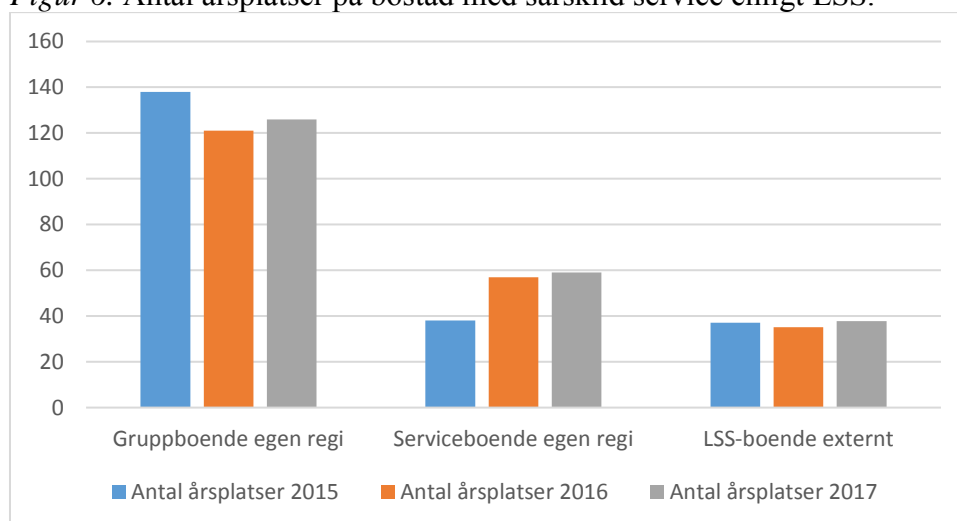
Statistiken baseras på uppgifter som alla landets kommuner rapporterar in till Socialstyrelsen årligen. Registret innehåller uppgifter om personer som haft verkställda beslut om en eller flera LSS-insatser samt information om nio av insatserna. Dessa uppgifter kan sedan delas upp på olika bakgrundsfaktorer som till exempel kön, ålder och kommun.

Andel medborgare som bor i bostad med särskild service

De uppgifter som kommunen rapporterat in till Socialstyrelsen för 2017 visar att andelen invånare i Botkyrka kommun som har beslut om bostad med särskild service enligt LSS är 0,29 procent av befolkningen 0 till 64 år. Andelen har varit densamma de senaste tre åren. Det rör sig alltså om en liten och relativt konstant andel av befolkningen som har behov av boende enligt LSS. Andelen omfattar dock inte personer som är beviljade boende enligt socialtjänstlagen, vilket var cirka 20 personer under 2017.

Årsplatser på bostad med särskild service

Figur 6. Antal årsplatser på bostad med särskild service enligt LSS.



Källa: uppgifterna är hämtade från årsredovisningar och underlag från Myndighet.

I vård- och omsorgsnämndens årsredovisning redovisas varje år antalet årsplatser (hur många lägenheter som varit helt belagda) under innevarande år. Under perioden 2015 till 2017 minskade antalet årsplatser inom gruppboende, från 138 till 126 platser. Antalet årsplatser inom serviceboende har dock ökat med 21 årsplatser, från 38 till 59 lägenheter mellan åren 2015 och 2017. Antalet externa årsplatser inom LSS har legat konstant under perioden medan antalet externa årsplatser på boenden enligt SoL ökat något.

Boenden

Botkyrka kommun har 21 gruppboenden som drivs i egen regi med sammanlagt 120 lägenheter. Varje gruppboende har cirka 5-6 lägenheter vardera. I slutet av 2017 avvecklades ett gruppboende på grund av att lägenheterna inte var fullvärdiga. Kommunen har även fyra serviceboenden för personer med funktionsnedsättning, med sammanlagt 60 lägenheter till

förfogande. Till serviceboendena finns närliggande servicelokaler som fungerar som träfflokaler och personalutrymmen.

Beslut om nya boenden

Tabell 6: Antal planerade nybyggnation av lägenheter.

Kommande gruppboenden	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Beslutade (antal lägenheter)	6	12	12	12	12	12	12	12	12
Planerade (antal lägenheter)		18	36	48	48	48	48	48	48
Totalt antal lägenheter	6	30	48	60	60	60	60	60	60

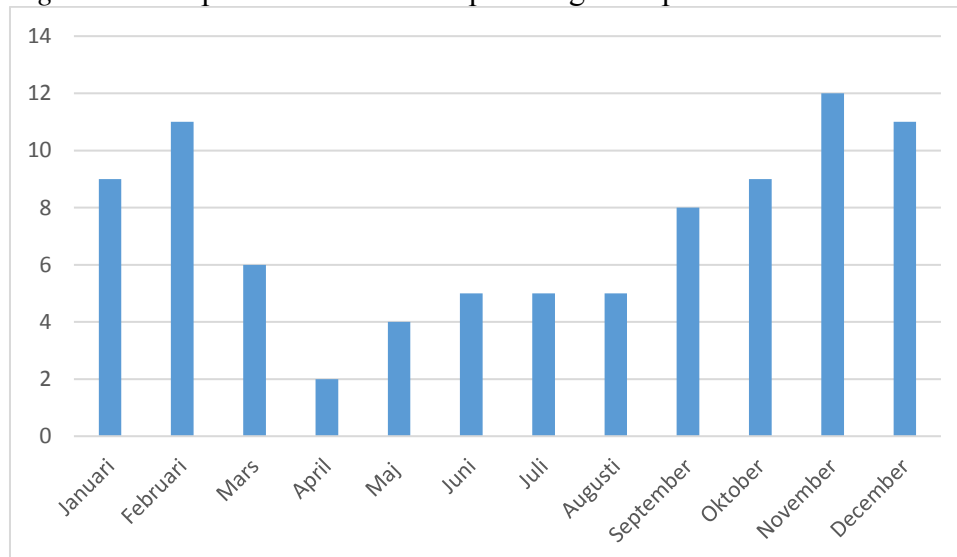
Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

Botkyrka kommun har fattat beslut om att bygga ytterligare gruppboenden under planperioden. Ett gruppboende planeras vara klart för inflyttning i slutet av 2018. Tidsplanen för det andra beslutade boendet är 2019. Ytterligare åtta gruppboenden för personer med funktionsnedsättning är planerade under planperioden. Det råder dock stor osäkerhet i leverans av såväl beslutade som planerade boenden.

Antal personer i kö för bostad med särskild service under 2017

Under 2017 stod i genomsnitt sju personer i kö för att få bostad med särskild service i Botkyrka kommun. En del medborgare tackar nej till erbjudanden om bostad för att de vill bo på ett specifikt boende, eller på grund av att de vill flytta in längre fram i tiden. Det innebär att det kan vara samma person som står i kö flera månader. Det går i dagsläget inte att få fram hur många personer som stått i kö enbart för att kommunen inte kunnat erbjuda en lägenhet.

Figur 7. Antal personer som väntar på en lägenhet på bostad med särskild service.



Källa: Uppgifterna grundar sig på underlag från Myndighet

Befolkningsprognos

Framtida prognos utifrån åldersgrupper.

Kommunens befolkning fortsätter att öka. I genomsnitt ökar antalet personer upp till 64 år med 1200 personer årligen. I takt med att antalet kommuninvånare ökar så ökar även antalet personer med funktionsnedsättning. En del av dessa personer kommer behöva stöd från någon eller några av vård- och omsorgsnämndens verksamheter. För att även fortsättningsvis kunna möta medborgarna behov med verksamheter av god kvalitet förutsätts vård- och omsorgsnämnden ha en fortsatt god planering av verksamheterna.

Tabell 7: Befolkningsprognos avseende 0 till 64 år.

Befolkning										
Ålder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
0-15	19854	20274	20509	20773	21065	21323	21619	21860	22106	22328
16-21	8023	8166	8319	8483	8579	8762	8880	9066	9246	9421
22-64	52457	53523	54265	55019	55714	56499	57280	58065	58903	59791
Totalt	80334	81963	83093	84275	85358	86584	87779	88991	90255	91540

Källa: Hämtad från befolkningsprognosen 2017-2026

Framtida behov av boende

Utifrån befolkningsprognosen och sett till andelen som idag är i behov av bostad med särskild service framgår att behovet ökar under perioden 2018-2026. Behovet av gruppboende ökar i genomsnitt med tre till fyra lägenheter årligen och behovet av serviceboende ökar med cirka en plats årligen.

Tabell 8: Framtida behov av bostad med särskild service utifrån befolkningsökning.

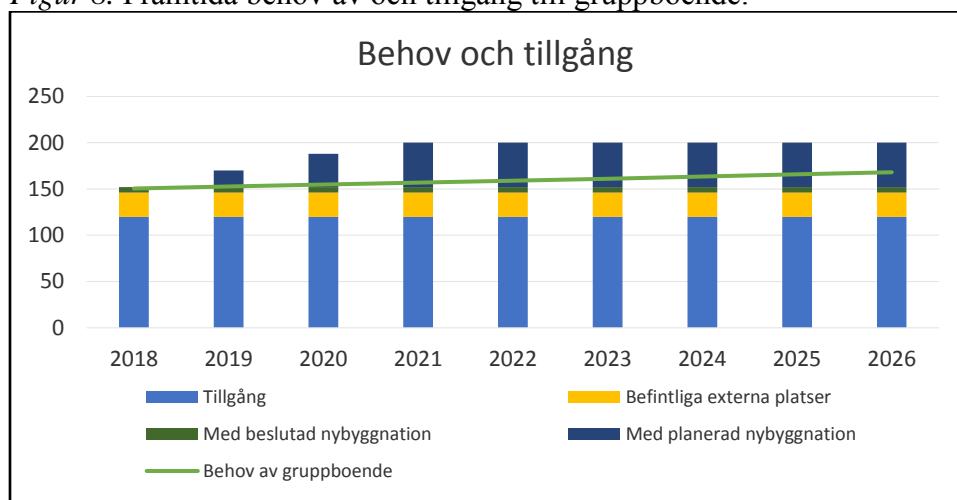
Framtida behov av Bostad med särskild service									
År	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Befolkning 0-64 år	81963	83093	84275	85358	86584	87779	88991	90255	91540
Totalt antal behov av lägenheter	221	224	228	230	234	237	240	244	247
Varav gruppboende	150	153	155	157	159	161	163	166	168
Varav serviceboende	71	72	73	74	75	76	77	78	79

Källa: Fördelningen av behov är baserat på antal årslägenheter och det vi rapporterat in i LSS-statistik.

Behovet av de olika boendeformerna har över tid varit stabil med en hög andel av personer boende på gruppboende i förhållande till serviceboende. I Botkyrka är fördelningen i av bostad med särskild service, 68 procent gruppboende och 32 procent serviceboende. Fördelningen skiljer sig från många andra kommuner där behovet av serviceboende är högre än behovet av gruppboende.

Gruppboende

Figur 8. Framtida behov av och tillgång till gruppboende.



Källa: Behov i enlighet med LSS-statistik och tillgång till lägenheter.

Figuren ovan visar förväntat behov av och tillgång till gruppboende under perioden 2018-2026. Ett nytt boende är beslutat och planeras stå klart under hösten 2018, ytterligare ett beslutat och planeras till 2019. Utöver beslutade nybyggnationer planeras sex nya gruppboenden med sex lägenheter vardera årligen under perioden 2019-2020, och ytterligare två boenden planeras till 2021. Sammanlagt blir det en ökning med 60 lägenheter fram till och med år 2021.

För att vård- och omsorgsnämnden ska kunna erbjuda medborgare med funktionsnedsättning en plats på gruppboende med rätt kompetens utifrån den enskildes behov och i skälig tid, köper vård- och omsorgsnämnden även 26 lägenheter externt. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att erbjuda de personer som bor i boenden utanför kommunen, möjligheten att flytta till ett boende i Botkyrka kommun. Bedömningen är dock att endast enstaka personer kommer kunna flytta tillbaka till Botkyrka. Detta då många av de externa boendena är riktade till specifika behov som inte kan tillgodoses i egen regi. Utifrån medborgarens fokus finns det därför behov av att i vissa fall fortsätta köpa lägenheter externt.

Utöver detta finns det uppskattningsvis uppemot ett femtontal personer som idag bor i kommunens gruppboende som med fördel troligtvis skulle kunna bo på serviceboende. Detta då deras behov av stöd inte bedöms vara av den omfattningen att gruppboende är lämpligaste boendeformen. Det är viktigt att boendeformen är anpassad efter medborgarens behov och därmed bidrar till möjligheten att leva ett självständigt liv. Det är även mer resurseffektivt att inte ge ett mer omfattande stöd än det medborgarna behöver.

Tabell 9. Behov i relation till tillgång av lägenheter i egen regi och externa lägenheter.

Behov av och tillgång till lägenheter	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Behov av lägenheter	150	153	155	157	159	161	163	166	168
Tillgång i egen regi ²	126	150	168	180	180	180	180	180	180
Inkl. externa lägenheter	2	17	33	43	41	39	37	34	32
Exkl. externa lägenheter	-24	-9	7	17	15	13	11	8	6

Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

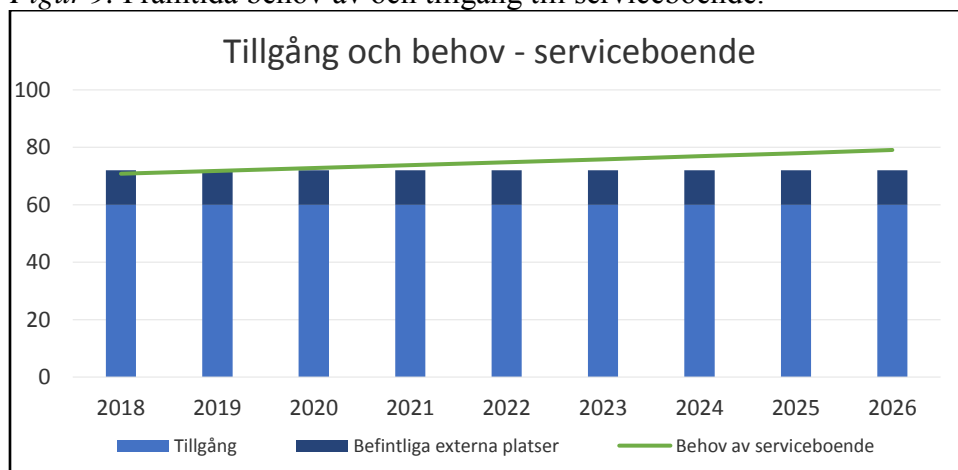
² I tillgång är beslutade och planerade lägenheter inkluderade

Av tabell 9 ovan framgår tillgången till lägenheter (med beslutade och planerade lägenheter inkluderade) i relation till prognosticerat behov. De gröna siffrorna visar när tillgång till lägenheter motsvarar eller överträffar förväntat behov och där siffrorna är röda motsvarar inte tillgången det troliga behovet. Med de externa lägenheterna inkluderade kan vi se att tillgången på lägenheter motsvarar behovet under hela planperioden och att vi redan 2019 har överskott av antalet lägenheter motsvarande knappt tre gruppboenden. Dock ingår inte i beräkningen att några av de personer som bor i externa boenden flyttar hem till Botkyrka. Om samtliga externa lägenheter skulle avvecklas ser vi ett överskott av lägenheter i egen regi från 2020 till 2026.

Det finns dock stora osäkerheter kring tidsplanen för leverans både för de beslutade boendena och de planerade. Om inte de planerade och beslutade boendena följer tidsplanen kan det innebära att det istället finns ett underskott av lägenheter redan 2018 och kommunen kan då istället behöva ytterligare lägenheter externt. Detta innebär att alla medborgare inte kan erbjudas boende i Botkyrka och dessutom medför det ekonomiska konsekvenser.

Serviceboende

Figur 9. Framtida behov av och tillgång till serviceboende.



Källa: Behov i enlighet med LSS-statistik och tillgång till lägenheter.

Kommunen har totalt 60 lägenheter till förfogande inom serviceboende. Två av lägenheterna bedöms i behov av upprustning för att kunna möta ställda krav på serviceboende. Utöver kommunens egna lägenheter köper vård- och omsorgsförvaltningen lägenheter externt för att kunna erbjuda plats utifrån den enskildes behov av stöd och omsorg. Inga nybyggnationer finns med i planering för planperioden.

Tabell 10: Behov i relation till tillgång av lägenheter i egen regi och externa lägenheter.

Behov av och tillgång till lägenheter	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Behov av lägenheter	71	72	73	74	75	76	77	78	79
Tillgång i egen regi ³	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Behov med befintliga externa lägenheter	1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
Behov utan externa lägenheter	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19

Källa: Uppgifter från fastighetsstrateg.

³ I tillgång är beslutade och planerade lägenheter inkluderade

Sett till det beräknade behovet av serviceboende under planperioden bedöms det redan 2018 finnas ett underskott av lägenheter på serviceboende i egen regi. Underskottet beräknas kvarstå under hela planperioden och kommunen kommer behöva köpa ytterligare lägenheter externt för att möta förväntat behov om inga nya boenden planeras i egen regi. Det finns inte heller utrymme för att kunna erbjuda de personer som idag bor på serviceboende utanför kommunen möjligheten att flytta tillbaka till Botkyrka.

Slutsats

Inom omsorgen om personer med funktionsnedsättning planeras idag nybyggnationer av gruppboenden i högre utsträckning än förväntat behov. Samtidigt bedöms behovet av serviceboende inte kunna tillgodoses och kommunen kommer behöva fortsätta att köpa lägenheter externt. Det bedöms dock finnas stora osäkerheter i tidsplanen kring samtliga nybyggnationer vilket kan påverka tillgången av lägenheter och möjligheten att kunna erbjuda en bostad till kommunens medborgare.

Samtidigt finns det personer som idag bor i kommunens gruppboende som med fördel troligtvis skulle kunna bo på serviceboende. Målet är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som andra. Att leva som andra innebär bland annat att ha möjlighet att bo som andra och att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet, integritet och trivsel. En bostad som skapar förutsättning för goda levnadsvillkor med möjlighet till självbestämmande i så hög utsträckning som möjligt utifrån funktionsnedsättningen. Den enskildes möjligheter till ett självständigt liv påverkas i högsta grad av att hen bor i rätt boendeform och innebär även att kommunen kan använda sina resurser på ett mer effektivt sätt.