



## **Äldrenämnden**

### **Lokalförsörjningsplan 2019-2028 (inklusive specifikation till investeringsplan)**

---

#### **1. Inledning**

Ett av äldrenämndens viktigaste mål är att "Äldrenämndens insatser ska bidra till att äldre personer känner sig trygga i sin vardag och får stöd och hjälp när behov uppstår." Indikatorn för att mäta måluppfyllelsen är att de som beviljas boende skall erbjudas ledigt boende inom tre månader från beslut.

Äldrenämnden följer varje månad upp måluppfyllelsen.

Demografi och samhällsutvecklingen med att allt fler vårdas i hemmet, leder till stora utmaningar vad gäller olika boendeformer och stödinsatser. I vilken utsträckning vi kan möta behov i ordinärt boende, den fysiska tillgängligheten samt digitalisering kommer i stor utsträckning att påverka behovet av särskilt boende.

Planering av nya boenden sker utifrån de behov som finns med fokus på rättvisare livsvillkor för den äldre populationen. Man väger in faktorer som tillgänglighet för individen, att boenden blir en naturlig knutpunkt för medborgare i närliggande områden, socialt engagemang och hållbarhet. Med detta verkar vi för en mer sammanhållen stad.

#### **2. Nulägesbeskrivning**

Under 2018 gjordes en omställning av boendeformerna i Linköpings kommun. 11 st servicehus har omvandlats till sammanhållna servicehus med en utförare som har ansvar för samtliga insatser i huset. 3 st servicehus har omvandlats till trygghetsboende. Trygghetsboendet erbjuder fritidsverksamhet, lunchservering och en värdinnefunktion. Det krävs inget biståndsbeslut för boende i trygghetsboende utan erbjudandet sker genom en köhantering. Resterande servicehus kommer att omvandlas under 2019.

Boendeformen ålderdomshem upphör som insats och platserna omvandlas succesivt till boende med inriktning somatik, till boende för personer med demenssjukdom eller korttidsplatser.

Utifrån planerad omställning kommer det att finnas följande särskilda boendeformer för äldre i kommunen:

- 540 servicelägenheter
- 200 Trygghetsboende
- 1 300 vårdbostäder varav ca 440 platser för personer med demenssjukdom
- 122 korttidsplatser

Varje månad blir ca 45 vårdbostäder blivit lediga för nya boende.

Beläggningen i vårdboendena ligger på drygt 90% och har minskat sista året.

I nyckeltalsredovisningen nedan redovisas samtliga vårdbostäders platskostnad för lokaler. Det finns stora variationer i kostnaden per kvadratmeter för olika boenden.

Kvadratmeterkostnaden netto för olika objekt uppvisar stora variationer. En faktor som utöver byggnadsår, läge, standard mm har betydelse är om boendet används som korttidsboende eller permanent boende. Vid korttidsboende får kommunen inte in någon hyresintäkt. Skillnaderna beror bland annat på när hyreskontrakten tecknades, förhållandet mellan lägenheter där nämnden får in hyra och övriga lokaler.

Totalt sett är 50 % av lokalytan i vårdbostadsobjekten lägenheter för vilka kommunen får in hyresintäkter. Övriga lokaler är gemensamhetslokaler för brukarna, korridorer, personalutrymmen mm. Det är stora skillnader mellan objekten med en variation mellan 35 % -75 %.

Lokalanpassningar sker kontinuerligt i samverkan mellan lokalsamordnare, LK-lokalplanering och berörda fastighetsägare. Det finns kontinuerliga behov av lokalanpassningar för att möta utförarnas behov av anpassade lokaler. I samband med att alltfler vårdboende lagar mat i vårdbostäderna har behov av ombyggnation och ökat underhåll uppstått i de gemensamma köken/allrummen. Den höga omsättningen vid vårdbostäder (ca 40 % årligen) innebär behov av underhåll i högre grad än för vanliga hyreslägenheter. Detta sker i samband med byte av hyresgäst.

För närvarande pågår inventering av vårdbostäder för att få en sammanställning över vilka förutsättningar boenden har för en ökad digitalisering.

#### Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (belopp i tkr)

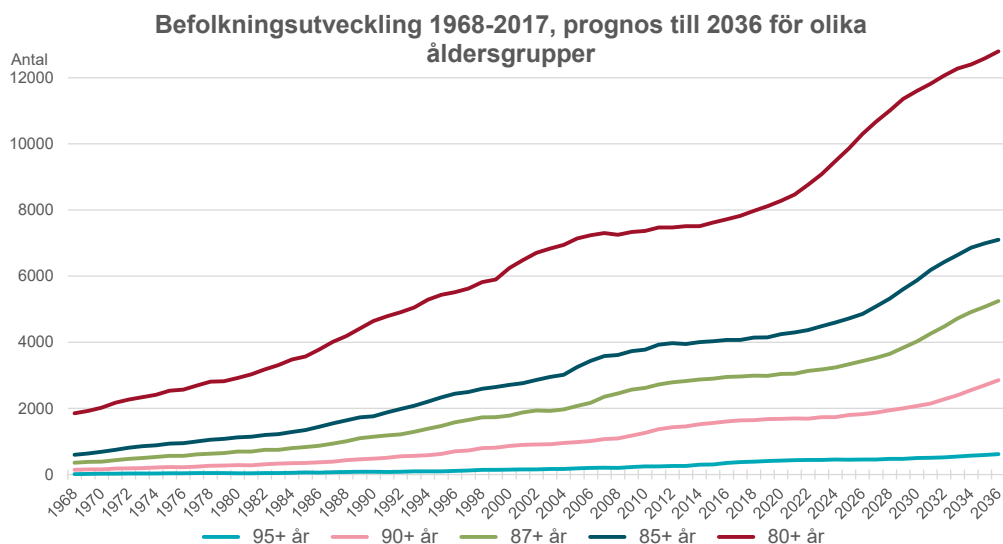
Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energi-förbrukning per plats	Nyttjande grad
Vårdbostäder	71	15**	Snitt av tre boenden	Minst 95%*

\* Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

\*\* Nettokostnad

### 3. Behovsbedömning (10 år framåt)

I diagrammet redovisas befolkningsutvecklingen för personer över 65 år. För personer 80-89 år sker en kraftig ökning 2020-2033 och för personer över 90 år ökningen kraftig 2025-2036.



#### **Beräkningstal - behov, andelar av respektive åldersgrupp**

För att beräkna behovet av vårdbostadsplatser använder äldrenämnden olika planeringstal för respektive åldersgrupp. Genomsnittsåldern för de som bor i vårdbostad var 2017 86 år.

Vårdbostad	Planeringstal- beräknat behov i olika åldersgrupper bokslut 2017
65-79 år	1,4 %
80-89 år	9,3 %
90- år	31,1 %

I förhållande till många andra kommuner bor en hög andel av de äldre i särskilt boende. Den främsta förklaringen till det är att kommunen behållit sina servicelägenheter som särskilt boende. Under 2018 och 2019 omvandlas en del av servicelägenheterna till trygghetsboende. Förvaltningen kommer att följa behovet av trygghetsboende för att kunna komplettera utbyggnadsplanen för vårdboende med en planering för framtida trygghetsboende. Vid uppföljning av lokalförsörjningsplanen 2019 ska omsorgs- och äldreförvaltningen ta fram en modell för att beräkna behovet av trygghetsboende motsvarande den modell som idag finns för vårdboende.

I tabellen nedan redovisas andel personer i procent (täckningsgrad) i olika åldersgrupper som bodde i särskilt boende 2016. Siffrorna i parentes avser 2015 fram till 31/10. Källa: Kolada

	<b>Andel av personer 65 år och äldre som bor i särskilt boende</b>	<b>Andel av personer 80 år och äldre som bor i särskilt boende</b>
Eskilstuna	5,5 (6)	12,1 (13)
Jönköping	6,7 (8)	15,4 (16)
<b>Linköping</b>	<b>8,6 (10)</b>	<b>18,8 (19)</b>
Norrköping	5,4 (6)	12,9 (13)
Västerås	6,9 (7)	15,8 (16)
Örebro	4,7 (2)	11,7 (5)
Riket	5,2 (6)	12,7 (13)

### **Annat som kan påverka behovsutvecklingen**

Utöver den demografiska utvecklingen är det en mängd faktorer som påverkar efterfrågan av särskilt boende. Nedan ges en rad exempel på sådana faktorer.

- I vilken utsträckning äldre själva önskar bo kvar i det egna hemmet
- Tillgänglighet till hemtjänst och hemsjukvård i ordinärt boende.
- Äldres och deras närståendes tillit till att hemtjänst och hemsjukvård i det egna boendet kan ges på ett tryggt och säkert sätt.
- Kommunens riktlinjer för att få beslut om särskilt boende.
- Hur den allmänna boendestandarden i kommunen ser ut. I vilken utsträckning tillgodoses tillgänglighetsbehov i t.ex. hygienutrymmen och i vilken utsträckning finns det hiss.
- Möjligheten för äldre att få gemenskap och delta i aktiviteter inom äldreomsorgen utan att vara boende i ett särskilt boende.
- Boendeformer som tillhandahålls av andra aktörer t.ex. seniorbostäder och trygghetsbostäder.
- Omsättning av vårdbostäder, d v s boendetiden.
- Den medicinsk utveckling, nya läkemedel och behandlingsmetoder, möjlighet att ge medicinska insatser i hemmet.
- Inflyttning av äldre med behov av särskilt boende från andra kommuner
- Utvecklingen inom slutenvården med kortare vårdtider.
- Digitalisering av såväl medicinska som trygghetsskapande insatser.

#### 4. Lokalförsörjningsplan 10 År

I förslaget till lokalförsörjningsplan ingår 2019 utbyggnad med 60 vårdbostadsplatser i Vallastaden.

Nämnden redovisar följande förslag, till nybyggnation av vårdboende 2020-2028. Kostnader för hyrorna bedöms över åren rymmas inom ram, med demografimodellen som finansiering.

Behov av särskilt boende 2019-2028	Antal platser	Starttidpunkt	Nybyggnation/ombyggnad/avveckling
Vallastaden	60	2019-01-01	Nybyggnation
Ekbacken	20	2020-01-01	Ombyggnation
Avveckling	-30	2021-01-01	Avveckling/ev. omstrukturering för annan kommunal verksamhet
Berga	60	2021-01-01	Nybyggnation
Harvestad	40	2022-01-01	Nybyggnation (DP antagen)
Djurgården	60	2023-01-01	Nybyggnation
Kallerstad	60	2024-01-01	Nybyggnation
Berga (förtätning)	60	2025-01-01	Nybyggnation
Älgvägen/Vistvägen	60	2026-01-01	Nybyggnation
Ospecificerat	60	2027-01-01	Nybyggnation
Ospecificerat	60	2028-01-01	Nybyggnation
<b>Summa tillskott</b>	<b>510</b>		

#### *Kommentar*

Behov av vårdbostäder har räknats utifrån nuvarande planeringstal och befolkningsförändringar utifrån kommunens prognos från mars 2018.

#### Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Prio
Vallastaden	60	8410	8410	8410	8410	8410	8410	8410	8410	8410	8410	1
Ekbacken	20		755	755	755	755	755	755	755	755	755	2
Avveckling	-30			-1737	-1737	-1737	-1737	-1737	-1737	-1737	-1737	
Berga	60			2265	2265	2265	2265	2265	2265	2265	2265	3
Harvestad	40				1510	1510	1510	1510	1510	1510	1510	4
Djurgården	60					2265	2265	2265	2265	2265	2265	5
Kallerstad	60						2265	2265	2265	2265	2265	6
Berga (förtätning)	60							2265	2265	2265	2265	7
Älgvägen/Vistvägen	60								2265	2265	2265	8
Ospecificerat	60									2265	2265	9
Ospecificerat	60										2265	10
<b>Summa</b>	<b>510</b>	<b>8410</b>	<b>9165</b>	<b>9693</b>	<b>11203</b>	<b>13468</b>	<b>15733</b>	<b>17998</b>	<b>20263</b>	<b>22528</b>	<b>24793</b>	

Av prioriteringsordningen framgår vilka lokaler som eventuellt inte rymms inom ram/resursfördelning.

## Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Nyttjande grad
Vårdbostäder	71	38	Minst 95%*

\*Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

### Utbyggnad 2019

Vallastaden 60 pl, (2019-01-01)

Inriktning: Bedömningen är att Vallastaden kommer att öppnas etappvis under 2019. Utifrån hur aktuellt behov av vårdboende ser ut fastställer äldreomsorgen inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag. Trolig inriktning är mot demensvård. I anslutning till boendet kommer även en dagverksamhet finnas.

### Utbyggnad 2020

Ekbacken 20 pl

Inriktning: Diskussioner förts med fastighetsägaren (Lejonfastigheter) om möjlighet att bygga till och utöka antalet platser med 20 lägenheter. Vid Ekbacken finns idag platser med inriktning för personer med demenssjukdom samt en öppen dagverksamhet för omkringboende.

### Utbyggnad 2021

Berga 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdboende/trygghetsboenden ser ut fastställer äldreomsorgen inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

### Utbyggnad 2022

Harvestad 40 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdboende/trygghetsboenden ser ut fastställer äldreomsorgen inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

### Utbyggnad 2023

Djurgården 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdboende/trygghetsboenden ser ut fastställer äldreomsorgen inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

### Utbyggnad 2024

Kallerstad 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdbostäder/trygghetsboenden ser ut fastställer äldrenämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

#### **Utbyggnad 2025**

Berga (förtätning) 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdbostäder/trygghetsboenden ser ut fastställer äldrenämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

#### **Utbyggnad 2026**

Älgvägen/Vistvägen 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdbostäder/trygghetsboenden ser ut fastställer äldrenämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

#### **Utbyggnad 2027**

Ospecificerat läge 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdbostäder/trygghetsboenden ser ut fastställer äldrenämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

#### **Utbyggnad 2028**

Ospecificerat läge 60 pl

Inriktning: Utifrån hur aktuellt behov av vårdbostäder/trygghetsboenden ser ut fastställer äldrenämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

## **5. Uppföljning av Lokalförsörjningsplanen**

Lokalförsörjningsplanen kommer att följas upp i delårsrapporter samt vid bokslut i samband med nämndens verksamhetsberättelse varvid avvikelser och behov av åtgärdsplaner kommer att redovisas.

Jämförelse av kostnader för lokaler och verksamhet sker i samband med att nya lokaler eller verksamheter planeras. Samtidigt kommer det att genomföras jämförelser med egna projekt och andra kommuner.

Uppföljningen kommer att ske i samverkan mellan förvaltningens lokalsamordnare, ekonomiavdelning och planeringsledare.

## Investeringsplan, specifikation tillkommande avskrivningar och räntor 2019-2028

De investeringar som kan vara aktuella under planperioden rör införandet av ny teknik. Avskrivningarna är beräknade på fem år och med en årlig investering om en miljon per år. Olika ekonomiska modeller kan utvecklas för att finansiera morgondagens teknik varför en årlig revidering kommer göras

Specifikation tillkommande avskrivningar och räntor enligt investeringsplan, utöver ram										
Belopp i tkr	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Långtids- plan 2023	Långtids- plan 2024	Långtids- plan 2025	Långtids- plan 2026	Långtids- plan 2027	Långtids- plan 2028
<b>Utom ram</b>										
<i>Avskrivningar (5 år)</i>	200	400	600	800	1000	800	600	400	200	0
Ränta	17,5	31,5	42	49	52,5	35	21	10,5	3,5	0
<b>Summa utom ram</b>	<b>218</b>	<b>432</b>	<b>642</b>	<b>849</b>	<b>1 053</b>	<b>835</b>	<b>621</b>	<b>411</b>	<b>204</b>	<b>0</b>