

# Lokalförsörjningsplan 2021-2030



## 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 och 2019 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. 10 st servicehus har omvandlats till kommunalt 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, där omvandlingen är klar september 2019.

En särskild Covid-19-enhet har under 2020 öppnats i en avvecklad demensenhet som var avsedd för omställning till gruppboende.

Boendeformen ålderdomshem har upphört som insats och platserna omvandlas succesivt till boende med inriktning somatik, till boende för personer med demenssjukdom eller korttidsplatser. Vid mätning augusti 2019 har ca 43 % av beståndet omställts. Förvaltningen gör en översyn över vilka ytterligare platser som är möjliga att ställa om.

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

- 540 servicelägenheter
- 1 300 vårdbostäder varav ca 600 platser för personer med demenssjukdom
- Ca 120 korttidsplatser/växelvård

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 vårdbostädernas 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 med mera 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, Lejonfastigheter och berörda fastighetsägare. Det finns kontinuerliga behov av lokalanpassningar för att möta utförarnas behov av anpassade lokaler. I samband med att alltfler vårdboenden lagar mat i vårbostäderna har behov av ombyggnation och ökat underhåll uppstått i de gemensamma köken/allrummen. Den höga omsättningen vid vårbostäder (ca 40 % årligen) innebär behov av underhåll i högre grad än för vanliga hyreslägenheter. Detta sker i samband med byte av hyresgäst.

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

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

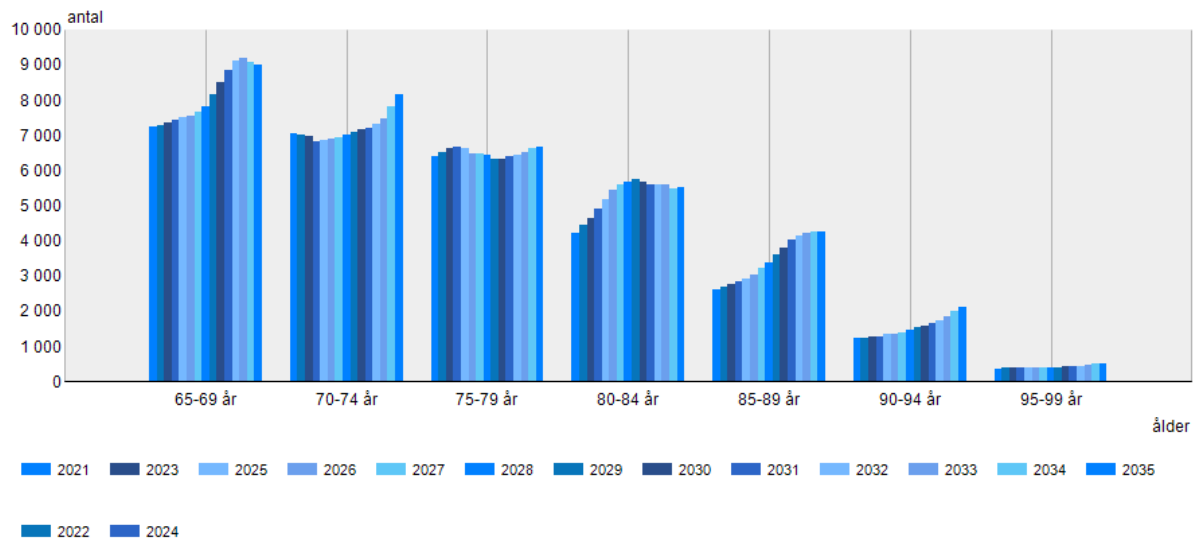
\* Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

\*\* Nettokostnad

### 3. Behovsbedömning (10 år framåt)

I diagrammet redovisas befolkningsutvecklingen för personer över 65 år. För personer 80-84 år sker en kraftig ökning 2020-2028 och för personer 85-89 år är ökningen kraftig 2028-2030 med en stadig ökning fram till dess.

#### Befolkning och befolkningsprognos med utblick efter tid och ålder. Båda könen. 2021-2035



#### Befolkning och befolkningsprognos med utblick efter tid, kön och ålder. 2021-2035

	Båda könen						
	65-69 år	70-74 år	75-79 år	80-84 år	85-89 år	90-94 år	95-99 år
2021	7 255	7 060	6 390	4 210	2 596	1 243	366
2022	7 274	7 023	6 528	4 438	2 671	1 238	373
2023	7 335	6 987	6 638	4 619	2 749	1 284	376
2024	7 439	6 823	6 673	4 906	2 858	1 274	383
2025	7 500	6 842	6 606	5 169	2 926	1 340	383
2026	7 528	6 895	6 490	5 454	3 044	1 358	383
2027	7 652	6 922	6 468	5 584	3 225	1 403	383
2028	7 799	6 990	6 447	5 688	3 373	1 459	402
2029	8 163	7 095	6 307	5 732	3 600	1 521	399
2030	8 514	7 159	6 334	5 687	3 805	1 569	425
2031	8 841	7 190	6 393	5 603	4 024	1 637	431
2032	9 111	7 316	6 430	5 600	4 131	1 749	447
2033	9 174	7 462	6 503	5 597	4 215	1 842	471
2034	9 063	7 817	6 607	5 489	4 263	1 979	492
2035	9 007	8 160	6 675	5 527	4 242	2 100	510

### Beräkningstal - behov, andelar av respektive åldersgrupp

För att beräkna behovet av vårdbostadsplatser använder äldrenämnden olika nyckeltal 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.

Utveckling av kommunes verksamhet för att kunna framtidens utmaningar ställer krav på utformningen av lokaler där vård- och omsorg ska bedrivas. Inför kommande år identifieras tre samhällsförändringar som får konsekvenser på utformningen av lokaler.

1. Allt fler svårt sjuka äldre vårdas i det egna hemmet vilket ställer större krav på hemsjukvårdens organisation. För att skapa förutsättningar för en effektiv hemsjukvårdsorganisation bör det finnas tillgång till lokaler på ett annat sätt än vad som finns idag. Med hänsyn till övrigt utvecklingsarbete som görs inom området ska lokaler för hemsjukvårdens verksamhet lokaliseras till färre adresser jmf med idag.
2. Med utgångspunkt i att det kommer att bli en allt större andel äldre finns det behov av att anpassa våra insatser. De målgrupper som vi kommer att skapa boende för i framtiden är framför allt personer med omfattande omvårdnadsbehov och personer med demenssjukdom. Det ställer krav på lokalernas utformning både när det gäller att skapa förutsättningar för att bedriva en effektiv verksamhet och anpassningar utifrån de behov som målgrupperna har vad gäller tex utevistelse, utrustning, planlösning osv. I framtidens boenden ska det finnas goda förutsättningar för digitalisering. Om samma grundstandard finns i samtliga vårdbostäder möjliggör detta även att omställning utifrån behov kan ske mer skyndsamt än idag och då innebära oförutsedda extra utgifter.  
För att kunna göra en genomlysning av samtliga boenden ska det tas fram funktionsprogram som beskriver krav på lokalerna utifrån målgruppernas behov. Utifrån detta ska det göras en översyn av befintliga lokaler. Med den översyn som grund ska det tas fram en plan för att anpassa och/eller avveckla boenden.
3. I takt med utveckling av bland annat digitalisering i hemtjänst ökar även kraven på säkerhet gällande fastigheter för att förebygga inbrott, skadegörelse och även personalens säkerhet och arbetsmiljö. Säkerheten/skalskyddet på våra boenden är en viktig fråga som är eftersatt. Det behöver göras ett övergripande arbete med säkerhetszoner och genomgång av låssystem.

De förändringar som är gjorda sedan tidigare kommer att följas för att säkerställa att de ger förväntad effekt. Under 2018 och 2019 omvandlades en del av servicelägenheterna till trygghetsboende. Förvaltningen kommer att följa behovet av sammanhållet servicehus och trygghetsboende för att kunna komplettera utbyggnadsplanen för vårdboende med en planering för framtida servicehus och/eller trygghetsboenden.

Med start årsskiftet 2017/2018 påbörjades omvandling av vårdbostäder med inriktning ålderdomshem till att istället få inriktning sjukhem, boenden för demenssjuka och/eller korttidsboende. Denna omställning följs kontinuerligt och ställer ökade krav på lokaler när nya målgrupper flyttar in i verksamheterna. Dessutom kräver målsgruppens ökade behov andra anpassningar på lokalerna för att deras behov ska kunna tillgodoses på ett kvalitetssäkert sätt.

I tabellen nedan redovisas andel personer i procent (täckningsgrad) i olika åldersgrupper som bodde i särskilt boende 2018. Siffrorna i parentes avser 2017. Källa: Kolada

	Andel av personer 65 år och äldre som bor i särskilt boende	Andel av personer 80 år och äldre som bor i särskilt boende
Eskilstuna	4,2 (4,2)	12,4 (12,4)
Jönköping	5,2 (5,4)	15,3 (16)
<b>Linköping</b>	<b>6,3 (6,6)</b>	<b>17,7 (18,6)</b>
Norrköping	4,4 (4,3)	13,6 (13,6)
Västerås	5,2 (5,3)	15,2 (15,6)
Örebro	4,1 (4,1)	13,2 (13,3)

#### 4. Lokalförsörjningsplan 10 År

Nämnden redovisar följande förslag, till nybyggnation av boende för äldre 2020-2029. Vilken form av boende avgörs inför respektive byggnation, det vill säga ska boendet vara ett vårdboende eller serviceboende. Inför ställningstagande om inriktning på boende tas bland annat hänsyn till hur stort boende som det är möjligt att bygga på den anvisade tomten. Inriktning för vårdboende är 90-120 platser trygghetsboenden kan innehålla färre platser. Kostnader för hyrorna bedöms över åren rymmas inom ram, med demografimodellen som finansiering.

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

Lokal	Kapacitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Berga (Skarpan)	90				10680	10680	10680	10680	10680	10680	10680
Avveckling	-20				-1780	-1780	-1780	-1780	-1780	-1780	-1780
Älgvägen/Vistvägen	40-60				5340	5340	5340	5340	5340	5340	5340
Harvestad	40				3560	3560	3560	3560	3560	3560	3560
Djurgården	60				5340	5340	5340	5340	5340	5340	5340
Stångebro/Kallerstad	90-120						10680	10680	10680	10680	10680
Ospecificerat	90-120								10680	10680	10680
Ospecificerat	90-120									10680	10680
<b>Summa</b>	500-610				23140	23140	33820	33820	44500	55180	55180

\*lokalkostnaderna har tagits fram utifrån senast kända hyresofferter och hyresnivåer samt nyckeltalet kostnad per plats. Indexuppräknning bör ske framöver.

##### Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Nyttjande grad
Vårdbostäder	71	20**	Minst 95%*

\*Äldrenämnden avtalar om garanterad beläggning med 95 %.

\*\*Nettokostnad

