

2020-11-27

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr ÄLN 2020/150

Äldrenämnden

Prognos för äldres behov av bostäder 2021–2040

Förslag till beslut

Äldrenämnden antar rapporten Prognos för äldres behov av bostäder 2021 – 2040 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Denna rapport syftar till att ge en ram för kommande behov av bostäder utifrån demografi och nuvarande antal kunder på befintliga särskilda boenden för äldre. Prognosen är kopplad till äldrenämndens strategi för hälsosamt åldrande.

Nacka kommun har en väl planerad utbyggnad av särskilda boenden som med största sannolikhet kommer att täcka det förväntade behovet framöver.

Enligt prognosen kommer ytterligare cirka 790 personer att ha behov av särskilt boende till och med 2040. Den kommande planeringen av nya boenden i Nacka visar ett prognosticerat tillskott med cirka 670 platser under samma period. Underskottet uppstår i slutet av prognosperioden och förklaras av att planeringen av särskilt boende för äldre så långt fram i tiden ännu inte har påbörjats.

Det finns ett flertal osäkerhetsfaktorer som gör att denna prognos ska användas med stor försiktighet då behovet av platser kan komma att förändras.

Planering av trygghetsbostäder för seniorer har påbörjats.

Ärendet

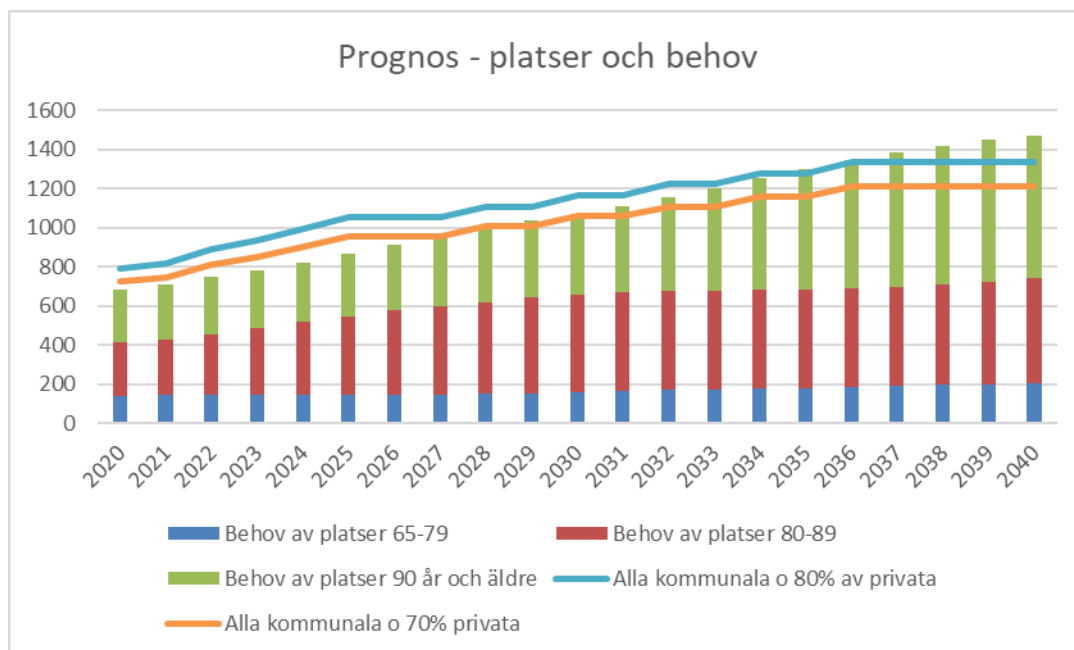
Rapporten syftar till att ge en ram för kommande behov av bostäder utifrån demografi och nuvarande antal kunder på befintliga särskilda boenden för äldre. Prognosen är kopplad till äldrenämndens strategi för hälsosamt åldrande, som pekar ut strategiska vägval för hur utmaningarna med den demografiska utvecklingen ska mötas.

I år har i medeltal cirka 650 personer bott på särskilt boende i Nacka kommun och cirka 40 personer har bott utanför kommunen på grund av att de haft speciella behov eller önskemål.



Prognos

Enligt prognosen kommer ytterligare cirka 790 personer att ha behov av särskilt boende till och med 2040. Den kommande planeringen av nya boenden i Nacka visar ett prognostiserat tillskott med cirka 670 platser under samma period.



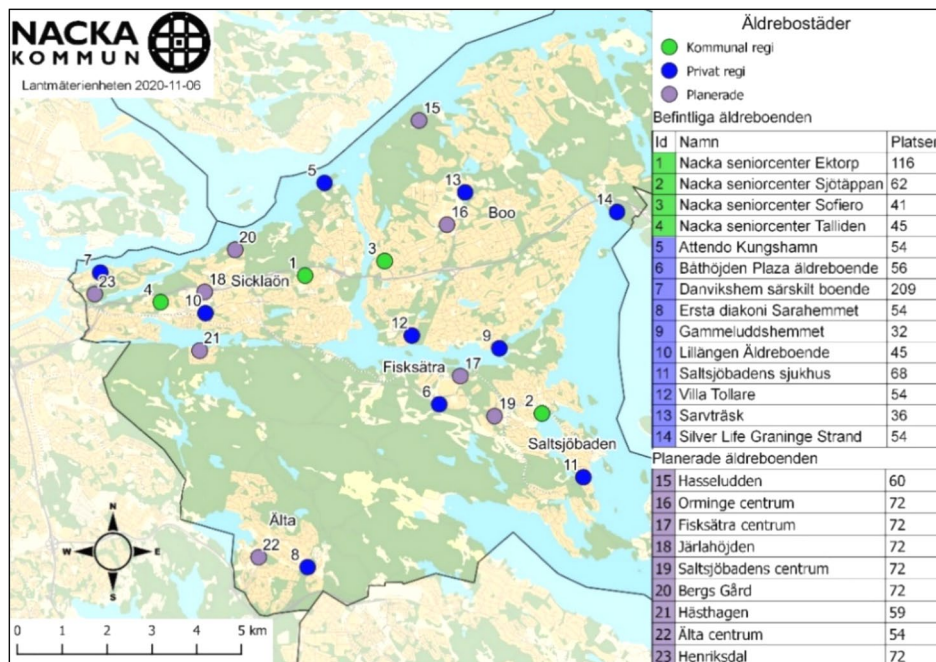
Staplarna i diagrammet visar det förväntade behovet av platser på särskilt boende till och med 2040 per åldersgrupp.

Linjerna visar hur många platser som beläggs av Nackabor under förutsättning att kunderna väljer hundra procent av de kommunala boendena och sjuttio respektive åttio procent av de privata.

Underskottet i slutet av prognosperioden förklaras av att planeringen av särskilt boende för äldre ännu inte har påbörjats. Att i nuläget kunna förutse om behov av ytterligare bostäder kommer att behövas så långt fram i tiden är inte möjligt.



Karta över befintliga och planerade boenden



Preliminär tidplan

Boende	Platser	Preliminärt inflyttningsår
Danvikshem (utbyggnad)	61	2021
Hästhagen	59	2022
Hasseludden	60	2023
Fisksätra	72	2024
Orminge centrum	72	2025
Älta centrum	54	2028
Saltsjöbadens centrum	72	2030 - 2040
Järlahöjden	72	2030 - 2040
Henriksdal	72	2030 - 2040
Bergs Gärd	72	2030 - 2040
Sarvträsk	Preliminär utbyggnad	
Summa nya platser	666	

Bostäder för seniorer

Trygghetsbostäder är hyresrätter eller bostadsrätter med gemensamma utrymmen i eller i anslutning till bostäderna. Personal ska finnas tillgänglig och bostäderna ska innehas av personer som har fyllt 65 år. För att flytta till en trygghetsbostad krävs inget biståndsbeslut.

Planering av trygghetsbostäder för seniorer har påbörjats med preliminär inflyttning:

- Granninge, cirka 130 lägenheter, inflyttning påbörjades 2019
 - 43 hyresrätter, inflyttning 2021
 - 35 bostadsrätter, inflyttning 2022.
- Nya Gatan, 48 lägenheter, inflyttning 2022.
- Orminge centrum cirka 50 lägenheter, inflyttning 2025.



Trygghetsbostäder planeras också att byggas i Älta centrum. När det gäller Saltsjöbaden är planerna mer ovissa.

Intresset från bostadsmarknadens aktörer är stort och en mångfald med förslag på olika bostadslösningar har presenterats för kommunen. Det pågår en dialog med ett antal fastighetsutvecklare om att bygga seniorbostäder på flera platser i kommunen. Nackas seniorråd uttrycker ett stort intresse för seniorbostäder av olika slag.

Slutsatser

Nacka kommun har en väl planerad utbyggnad av särskilda boenden som med största sannolikhet kommer att täcka det förväntade behovet framöver. Det finns ett flertal osäkerhetsfaktorer som gör att denna prognos ändå ska användas med stor försiktighet. Dels kan planerade byggprojekt försenas eller nya tillkomma. Äldres förbättrade hälsa liksom eventuella framtida pandemier kan komma att påverka behovet av särskilt boende på ett sätt som inte går att förutse.

Ett utbud av bostäder för seniorer med olika upplåtelseformer skulle med största sannolikhet också underlätta rörligheten på bostadsmarknaden och fördröja behovet av platser på särskilt boende.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut får inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Ett särskilt boende för äldre placerat i närheten av till exempel en förskola eller en skola skapar möjlighet till utbyten över generationsgränserna. De äldre kan besöka livliga barnmiljöer och barn i olika åldrar kan hälsa på i äldreboendet. Möten mellan olika åldersgrupper är positivt ur ett medborgarperspektiv även om verksamheten i sig inte är inriktad mot de yngre medborgarna.

Handlingar i ärendet

1. Rapport – Prognos för äldres behov av bostäder 2021 - 2040

Ellinor Egefors
Enhetschef
Äldreheten

Lotta Nordqvist
Boendestrateg
Omsorgsenheten

Yvonne Holmström
Kvalitetsutvecklare
Äldreheten