

2022-11-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: ÄLN 2022-00164

## Prognos för äldres behov av bostäder 2023 - 2040

### Förslag till beslut

Äldrenämnden antar rapporten Prognos för äldres behov av bostäder 2023 – 2040 och överlämnar den till kommunstyrelsen.

### Sammanfattning

Rapporten Prognos för äldres behov av bostäder syftar till att ge en ram för kommande behov av bostäder i Nacka kommun inom äldrenämndens ansvarsområde utifrån aktuella behov och befolkningsprognos. I rapporten redovisas behovet av bostäder för äldre personer med behov av bostad med särskilt stöd. Prognoserna som beskrivs i rapporten ska användas med försiktighet då förutsättningar så som byggnadstakt och behov av bostäder kan ändras under perioden.

I Nacka kommun finns det en väl planerad utbyggnad av särskilda bostäder för äldre och det finns 13 olika anordnare att välja mellan i kundvalet. Trots detta har det under 2022 varit en lägre andel tillgängliga platser än beräknat. Det har inneburit att det periodvis uppstått kö till särskilda boenden. Anledning bakom att det funnits en lägre andel tillgängliga platser är att en anordnare i slutet på 2021 avauktorerades och fick lämna kundvalet. Det har även varit en tillfälligt minskad tillgång till platser med anledning av renovering och utbyggnation av befintliga verksamheter. I början på 2023 förväntas en ny anordnare tillkomma i kundvalet och detta stabiliserar tillgången till platser.

Nacka kommun påverkas även av att anordnare i kundval förmedlar platser till andra kommuner. Andelen platser som finns tillgängliga för Nacka kommun påverkas därför av hur många platser som tilldelats andra kommuner. Under 2022 har andelen Nackabor på de särskilda boendena i kundval i genomsnitt varit 70 – 75 procent. För att möta behovet av platser på kort och lång sikt behöver andelen platser som förmedlas till Nackabor uppgå till ett genomsnitt av 80 – 85 procent. För att möta Nacka kommuns långsiktiga behov av platser pågår ett arbete för att bibehålla och öka andelen platser som förmedlas till Nackabor.

## Ärendet

De nuvarande behovsprognoserna bygger på antagandet att de bostäder som är inplanerade som tillkommande kommer att byggas på utsatt tid samt att behovet av bostäder procentuellt kommer vara en lika stor andel av befolkningen som det varit det senaste året. Det är många omständigheter som kan påverka att utfallet blir annorlunda mot prognosen. Tillkomsten av nya boenden kan påverkas av många faktorer; bland annat projekt som av olika anledningar inte blir av eller försenas på grund av att de överklagas. Behovet av bostäder kan också komma att öka eller minska bland annat beroende på utvecklingen av befolkningens hälsa, ändrad lagstiftning, medicinsk och teknisk utveckling.

### Befintliga särskilda bostäder för äldre

Det finns 13 särskilda bostäder för äldre som är auktoriserade i Nacka kommuns kundval. Dessa erbjuder totalt cirka 930 platser. Av dessa 930 platser erbjuds cirka 251 av kommunens egen utförarverksamhet Nacka Seniorcenter och cirka 679 av privata utförare. Antalet tillgängliga platser varierar dock under året med anledning av att utförare även erbjuder andra kommuners invånare platser. Platsantalet påverkas även av antalet parboende samt om möjligheten till parboende räknas in i det ordinarie platsantalet.

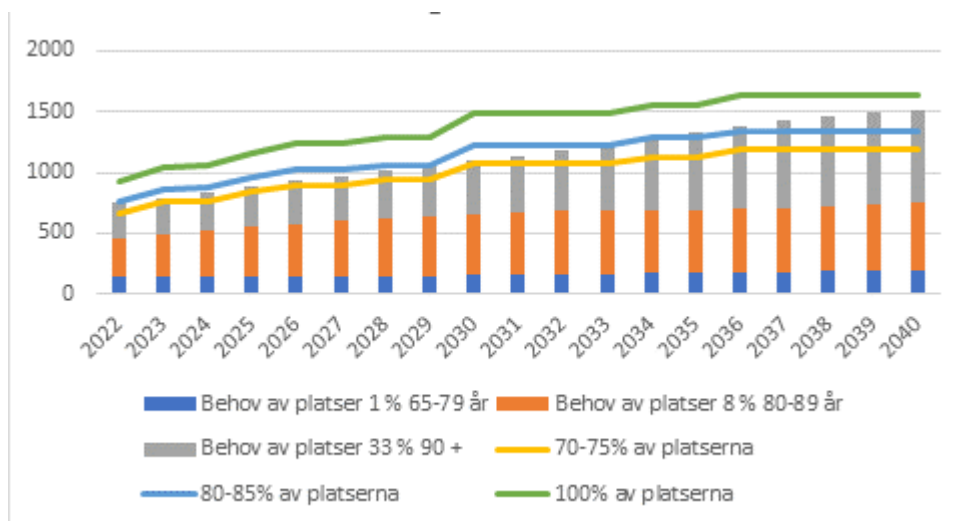
Namn och utförare	Platser
Ektorp, Nacka Seniorcenter	118
Sjötäppan, Nacka Seniorcenter	62
Sofiero, Nacka Seniorcenter	41
Talliden, Nacka Seniorcenter	48 (30)
Båthöjden Plaza, Vardaga	56
Danvikshem Särskilt boende, Stiftelsen Danviks Hospital	238
Kungshamn, Attendo	54
Sarahemmet, Ersta Diakoni	54
Lillängen, Vardaga	45
Saltsjöbadens sjukhus, Vardaga	68
Villa Sarvträsk, Vardaga	36
Villa Tollare, Stiftelsen Stora Sköndal	72
Graninge strand, Silver life	56

### Tillkommande särskilda bostäder för äldre

Under perioden 2023 - 2040 förväntas det att tillkomma 653 nya platser i kundval för särskilt boende för äldre. Utökning av platser på befintligt boende står för 99 av dessa platser och genom nya verksamheter förväntas det tillkomma ytterligare 554 platser.

Start	Namn, utförare	Platser
2023	Ednahemmet, Ersta diakoni	60
2023	Talliden, Nacka seniorcenter	14
2023, utökning	Danvikshem, Stiftelsen Danviks- hospital	61
2024	Fisksätra entre, Blomsterfonden	84
2025, utökning	Villa Sarvträsk, Vardaga	38
2025	Solsunda, Bräcke Diakoni	68
2030 - 2040	Orminge centrum	72
2030 - 2040	Saltsjöbadens centrum	54
2030 - 2040	Järlahöjden	72
2030 - 2040	Bergs gård	72
2030 - 2040	Henriksdal	72

## Behovsprognos



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

Linjerna visar hur antalet platser motsvarar behovet av platser när Nackabor tilldelas en andel platser på 70 – 75 procent, andel av platser på 80 – 85 procent samt 100 procent andel av platser.

### **Slutsatser**

För att på sikt uppnå och bibehålla balans mellan efterfrågan på bostäder, utbud av bostäder och tillkommande bostäder är det prioriterat att bibehålla och öka belägningsgraden hos befintliga och tillkommande anordnare inom kundval för särskilt boende.

Nacka kommuns andel av platser hos anordnare i kundval för särskilt boende under 2022 har varit cirka 70 – 75 procent men för att uppnå balans mellan efterfrågan på bostäder, utbud av bostäder och tillkommande bostäder behöver andelen uppgå till 80 – 85 procent. För att uppnå det behöver det genomföras en ökad samverkan med anordnare och omkringliggande kommuner samt att fortsatt arbeta för att attrahera anordnare att etablera sig i Nacka kommun.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut får inga ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut får inga konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

1. Rapport – Prognos för äldrenämndens behov av bostäder 2023 - 2040

Ellinor Egefors  
Enhetschef  
Äldreenheten

Magda Tallvid  
Kvalitetsutvecklare  
Kvalitet vård och omsorg