

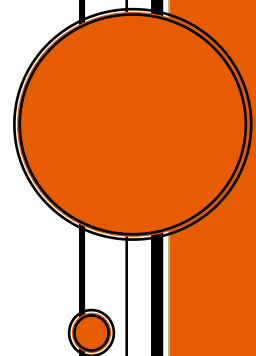


# *Boendeplan för vård och omsorg*

*2016-2030*

Jenz Ek Ekonom  
Anna Eklund Verksamhetschef  
Malin Lindén Ohlsson Socialchef

2016-11-14



## Innehåll

<i>Boendeplan för vård och omsorg</i> .....	0
Sammanfattning.....	2
Bakgrund .....	2
Syfte.....	2
Metod.....	2
Lagstiftning.....	3
Myndighetsutövning .....	3
Olika boendeformer för äldre personer.....	3
Särskilt boende.....	3
Trygghetsboende.....	4
Parboende.....	4
Tidigare utredningar och upphandlingar .....	4
Aktuell situation i Gagnefs kommun .....	5
Det framtida behovet av vård och omsorgsboenden .....	6
Framtida behov i Gagnefs kommun .....	6
Nytt Demensboende .....	10
Strategier fastigheter .....	10
Strategier mark.....	11
Statligt stöd .....	11

## SAMMANFATTNING

Utredningen belyser prognos avseende framtida behov av bostäder för åldersgrupperna 65 år och äldre i Gagnefs kommun fram till 2030. De åtgärder som föreslås i utredningen är baserade på Statisticons befolkningsprognos i relation till antal personer som var beviljade vård- och omsorgsboende under 2015-2016, samt antal platser på vård- och omsorgsboende i Gagnefs kommun. Från 2016 fram till år 2030 förväntas antalet personer äldre äldre (80+ år) öka med 406 personer vilket är en ökning med 68 procent från 2016. Ökningen beror på att den stora 40-talist generationen uppnår pensionsålder samt att medellivslängden ökar. Detta innebär att Gagnefs kommun behöver ha en långsiktig boendeplanering för äldre personer.

## BAKGRUND

Kommunstyrelsens har gett kommunchef i uppdrag att utreda strategier för framtidens boende för äldre. En arbetsgrupp inom vård och omsorg har som en del i detta arbete tagit fram denna boendeplan.

## SYFTE

Syftet med utredningen är att ta fram ett underlag som kan ligga till grund för en god och långsiktig planering av bostäder för äldre.

## METOD

- Omvärldsbevakning i form av studiebesök på bostäder för äldre i andra kommuner
- Tagit del av aktuell forskning inom området
- Statistik avseende volymer hämtade från verksamhetssystem och Statisticons befolkningsprognos
- Tidigare utredningar

## LAGSTIFTNING

Enligt socialtjänstlagen ska kommunerna inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor med behov av särskilt stöd. Med permanent boende i särskilda boendeformer avses stadigvarande boende i särskilda boendeformer i motsats till tillfälligt boende (korttidsvård/korttidsboende). På vård- och omsorgsboende erbjuds service, personlig omvårdnad och hemsjukvård dygnet runt (heldygnsomsorg). För att tillgodose den enskildes behov kan vård- och omsorgsboenden ha olika inriktningar. Det kan vara inriktning mot demenssjukdomar, somatiska sjukdomar eller andra specifika behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens.

Kommunen har även ansvar för att ta reda på vilka behov av vård- och omsorgsboende som finns och att planera för dem.

### Myndighetsutövning

När behovet av omvårdnad eller tillsyn eller trygghet dygnet runt inte längre kan tillgodoses i det egna hemmet kan den enskilde ansöka om ett vård- och omsorgsboende enligt 5 kap 5 § socialtjänstlagen. Bedömningen av behov av vård- och omsorgsboende grundar sig på:

- En helhetsbedömning där den enskildes situation sammanvägs med fysiska, sociala, medicinska, psykiska och existentiella behov.
- Den enskildes omvårdnads- och medicinska behov över hela dygnet.
- När hemtjänstinsatserna och tillgången till sjuksköterska och/eller annan personal inte kan tillgodoses i det ordinära boendet.

## OLIKA BOENDEFORMER FÖR ÄLDRE PERSONER

### Särskilt boende

Hälso- och sjukvården och socialtjänstens äldreomsorg är delar av den svenska välfärden. De regleras av lagar som ställer den enskildes behov av vård och omsorg i centrum.

Alla som anser sig behöva service och omsorg har rätt att ansöka om bistånd enligt socialtjänstlagen.

I 4 kap. 1 § socialtjänstlagen står det: ”Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning (försörjningsstöd) och för sin livsföring i övrigt.”

Den som anser sig vara i behov av omfattande vård och omsorg kan ansöka om särskilt boende hos kommunens socialtjänst. En biståndshandläggare startar då en utredning, samlar information och tar ett beslut. Den som får avslag på särskilt boende kan överklaga beslutet.

Ett särskilt boende är en boende- och vårdform där den enskilde får omvårdnad, service och tillsyn dygnet runt. Särskilt boende är ett eget boende med vanligt hyreskontrakt.

Som hyresgäst betalar man hyra precis som för en vanlig lägenhet. Bostädernas utformning varierar, de flesta bostäder i Gagnefs kommun har egen toalett och dusch med undantag för Gullvivan där de boende delar toaletter och dusch. De som flyttar in på särskilt boende möblerar själva sina lägenheter med undantag för säng och madrass.

Särskilt boende för äldre kan benämnas olika i olika kommuner i Gagnefs kommun finns det i dagsläget två olika typer av boende:

- Vård och omsorgsboende med omfattade behov av stöd och hjälp
- Demensboende för personer med demensdiagnos

Oavsett vad boendet kallas ska vården och servicen i det särskilda boendet vara anpassade till den enskildes behov av trygghet, gemenskap och självbestämmande.

## Trygghetsboende

Trygghetsbostäder är inte ett särskilt boende och det behövs därför inget biståndsbeslut för att få en lägenhet. Kommunen bestämmer själv vilka kriterier som ska gälla för att få en lägenhet, oftast brukar det vara en viss ålder. Lägenheterna fördelas sedan precis som på den vanliga bostadsmarknaden där man får stå i kö för att få en lägenhet. Boendet ska ha utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation. Det ska också finnas personal viss del av dagen som kan stödja de boende med exempelvis aktiviteter mm. Den som behöver stöd från socialtjänsten kan ansöka om hemtjänst, trygghetslarm, avlösning i hemmet mm. hos kommunens biståndshandläggare. Stödet utförs då precis som i ordinärt boende.

## Parboende

Parboende är en garanti för par att bo tillsammans. Äldre par som levt ihop länge ska inte behöva flytta isär bara för att en av dem börjar behöva mer vård och omsorg. Det handlar om att garantera livskvalitet och trygghet för de par som vill fortsätta att leva tillsammans. Den som beviljas bostad i ett äldreboende har rätt att bo ihop med sin make eller sambo. Detta kallas parbogaranti. Förutsättningen är att paret har bott ihop en längre tid eller, om den ena parten redan bor i ett äldreboende, att paret dessförinnan har bott ihop en längre tid. Det spelar in om man har haft en gemensam permanentbostad eller ett gemensamt hushåll. Det är bara den som behöver ett äldreboende som ska stå som sökande till boendet, även om han eller hon vill ha med sig sin partner. Även äldre par där båda har beviljats bostad i ett äldreboende har rätt att bo tillsammans. Detta förutsätter att paret vill fortsätta leva tillsammans. Kommunen måste alltså erbjuda personer som uppfyller dessa kriterier parboende. Boendet måste inte verkställas i samma lägenhet, om makar bor i samma hus räknas det som parboende, man ska dock inte behöva gå ut (ta på sig ytterkläder) för att träffa varandra.

## Tidigare utredningar och upphandlingar

Under 2012 påbörjades planering för ett nytt demensboende i Gagnefs kommun. Arbetsgrupper upprättades och politiska beslut har tagits i frågan. Under 2014 gjordes en förfrågan av ett demensboende på 48 platser. Samtliga anbud förkastades då inget av anbuden uppfyllde kraven. Under 2016 har en styrgrupp för nytt demensboende utsetts för att arbeta för att få ett nytt demensboende till 2020.

## AKTUELL SITUATION I GAGNEFS KOMMUN

Det finns i dag 88 boendeplatser i Gagnefs kommun särskilt boende. Det finns också en korttidsavdelning med 16 platser. Trygghetsboende saknas.

### Särskilt boende

Boende	Antal lägenheter
Violen	18 + en extra plats
Björbo	12
Tjärnsjögården	24 + två extra platser
<b>Summa antal lägenheter</b>	<b>54 (57*)</b>

\*På grund av platsbrist har ett rum som inte är lägenhet på Violen tagits i anspråk som lägenhet. På Tjärnsjögården har två kontor tillfälligt gjorts om till lägenheter.

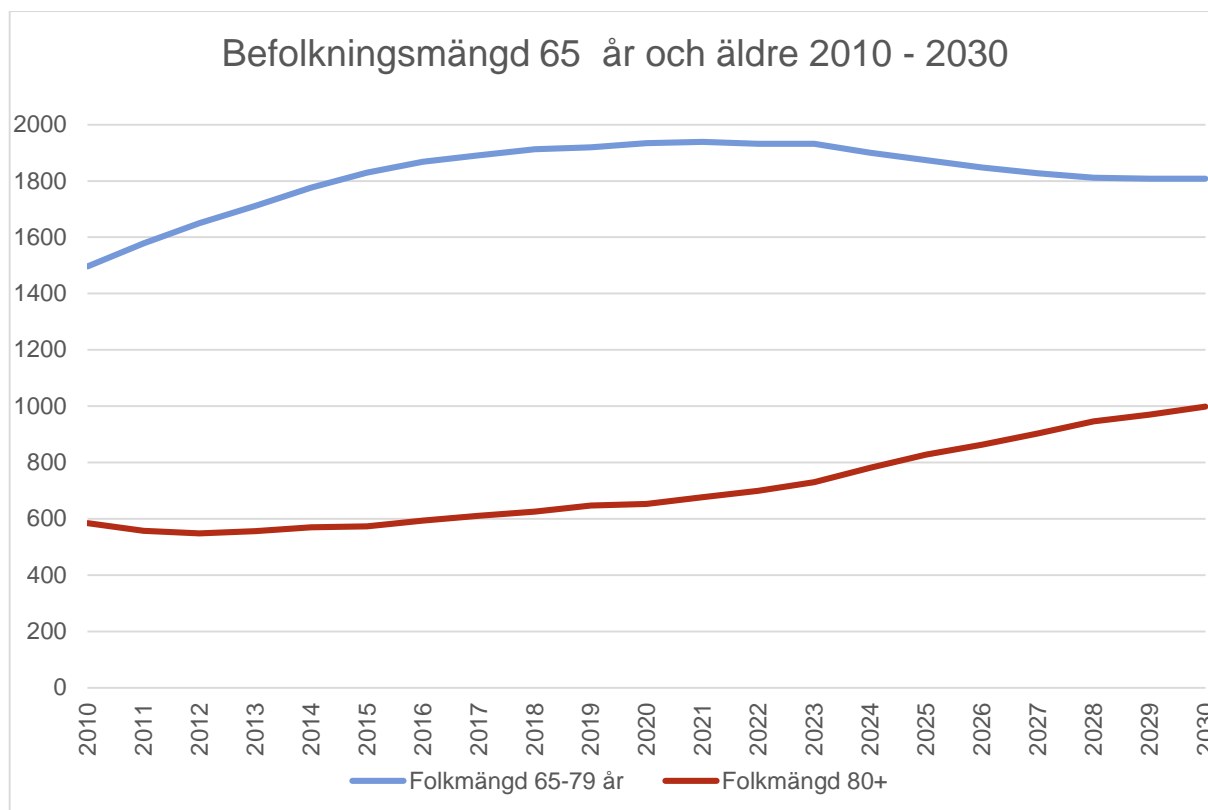
### Särskilt boende

Boende	Antal lägenheter 160901	Antal lägenheter 161101
Gullvivan	10 + en extra plats	10
Törnholm	14	14
Dala-Floda gruppboende	6	-
Solgården	-	21
<b>Summa antal lägenheter</b>	<b>30 (31*)</b>	<b>45</b>

\*På grund av platsbrist har ett rum som inte är lägenhet på Gullvivan tagits i anspråk som lägenhet.

## DET FRAMTIDA BEHOVET AV VÅRD OCH OMSORGSBOENDEN

Prognoserna över den demografiska utvecklingen visar att andelen äldre kommer att öka. Det är svårt att säkert förutsäga hur detta kommer att påverka behovet av vård och omsorgsboenden. Trots detta är det viktigt att Gagnefs kommun gör en analys av det långsiktiga behovet och bestämmer sig för en handlingsväg för att möta framtida utmaningar.



Antalet invånare äldre än 65 år kommer enligt företaget Statisticons befolkningsprognos att öka med ca 14 procent mellan år 2016 och 2030. Ökningen beror på att den stora 40-talist generationen uppnår pensionsålder samt att medellivslängden ökar. Som ovanstående diagram visar så kommer den största ökningen ske i åldersgruppen 80 år eller äldre. Den gruppen ökar från 593 invånare år 2016 till 999 invånare år 2030. Det motsvarar en ökning med ca 68 procent.

### Framtida behov i Gagnefs kommun

Det går att göra goda uppskattningar när det gäller det framtida behovet av äldreboende. Utredande handläggare har därför gjort en kartläggning av dagens behov och uppskattat behov i framtiden.

Om behovet av särskilt boende i framtiden ligger kvar på samma nivå som idag, vilket man kan anta kommer det att finnas 162 personer år 2030 som är i behov av särskilt boende för äldre eller demensboende. De blå fälten i nedanstående tabell är en beräknad prognos på kommande behov utifrån antalet äldre. Anledningen till att en minskande andel äldre har bott på ett särskilt boende under de senaste tre åren kan tillskrivas ett minskat utbud (antalet tillgängliga platser i kommunen har minskat) snarare än en minskad efterfrågan.

År	Folkmängd 65-79 år	Folkmängd 80+		Antal 65-79 i säbo	Andel 64-79 säbo	Antal 80+ i säbo	Andel 80+ i säbo	Totalt i säbo
2010	1496	585		19	1,27%	83	14,19%	102
2011	1578	557		23	1,46%	78	14,00%	101
2012	1650	548		25	1,52%	70	12,77%	95
2013	1711	556		18	1,05%	63	11,33%	81
2014	1776	570		17	0,96%	64	11,23%	81
2015	1830	573		19	1,04%	61	10,65%	80
2016	1869	593		26	1,41%	81	13,66%	107
2017	1891	610		27	1,41%	83	13,66%	110
2018	1912	626		27	1,41%	85	13,66%	112
2019	1920	647		27	1,41%	88	13,66%	116
2020	1934	653		27	1,41%	89	13,66%	116
2021	1939	677		27	1,41%	92	13,66%	120
2022	1932	700		27	1,41%	96	13,66%	123
2023	1932	731		27	1,41%	100	13,66%	127
2024	1900	782		27	1,41%	107	13,66%	134
2025	1874	828		27	1,41%	113	13,66%	140
2026	1848	863		26	1,41%	118	13,66%	144
2027	1827	903		26	1,41%	123	13,66%	149
2028	1812	946		26	1,41%	129	13,66%	155
2029	1808	970		26	1,41%	132	13,66%	158
2030	1808	999		26	1,41%	136	13,66%	162

*Säbo= Särskilt boende*

En riskfaktor när man blir äldre är att få en demenssjukdom. Allt fler människor blir allt äldre. Detta medför att fler kommer att vara dementa framöver. Vid 75 års ålder har fem procent av befolkningen en demenssjukdom. Vid 85 års ålder har 30 procent en demenssjukdom. Vid 95 års ålder har över 50 procent en demenssjukdom, enligt forskning redovisad av demenscentrum. För Gagnefs kommun innebär detta att ett större antal personer än i dag, kommer att vara i behov av särskilt boende för dementa.

Om Gagnefs kommun ska närma sig referenskostnaden (tidigare kallad strukturårsjusterad standardkostnad) krävs det färre och större boenden med lokaler som är anpassade för ändamålet. Referenskostnaden ger en indikation på om en kommun har högre eller lägre kostnader än vad som motiveras av den egna strukturen enligt det kommunala kostnadsutjämnningssystemet. Om kommunens nettokostnad är högre än referenskostnaden beror det på att kommunen har en högre ambitionsnivå eller en lägre effektivitet i sin verksamhet. För år 2015 var Gagnefs nettokostnadsavvikelse 21 % högre än referenskostnaden.



Utredande tjänstemän föreslår att strategin för Gagnefs kommuns vård- och omsorgsboende ser ut enligt följande när det gäller samlokalisering och antal platser:

	Typ av boende	Antal platser 2020	Antal platser 2030
Solgården	Särskilt boende (vård & omsorg)	21	21
Violen	Särskilt boende (vård och omsorg)	18	18
Tjärnsjögården	Särskilt boende (vård och omsorg)	24	24
Nytt 2020	Särskilt boende (demensboende)	50	50
Nytt 2030	Särskilt boende (Demensboende/vård & omsorg)		50
<b>Totalt</b>		<b>113</b>	<b>163</b>

Björbo	Trygghetsboende	12	12
Törnholm	Trygghetsboende	14	14
<b>Totalt</b>		<b>26</b>	<b>26</b>

### Solgården

Solgården har tillfälligt byggts om för att skapa platser för personer som beviljats särskilt boende för personer med demensdiagnos. Boendet tas i drift 161101. Solgårdens lokaler är inte anpassade för personer med demens och kommer därför att vara mer resurskrävande. Boendet ligger i anslutning till Tjärnsjögården och består av långa korridorer och mycket skrymslen som gör det svårt för personal att ha överblick. Det finns också forskning och andra undersökningar som pekar på att personer med demensdiagnos blir mer oroliga om den yttre miljön är rörig eller utformad på fel sätt. I framtiden kommer Gagnefs kommun att behöva fler särskilda boenden, därför föreslår vi att Solgården tillfälligt omvandlas till ett särskilt boende för äldre. Om Solgården har samma inriktning som Tjärnsjögården blir samordningsvinsterna större då man bedriver samma verksamhet. Dock längst fram till 2030. Då byggnaden trots renovering är relativt omodern.

### **Tjärnsjögården**

Tjärnsjögården ligger i anslutning till Solgården och är ett särskilt boende med 24 lägenheter. Alla lägenheter har egen toalett, dusch och pentry. Tjärnsjögården är indelad i fyra avdelningar, på varje avdelning finns gemensamhetsutrymme där de boende äter och har gemensamma aktiviteter.

Tjärnsjögården har saknat tvättstuga samt personalutrymmen. I samband med renovering av Solgården har detta åtgärdats.

Tjärnsjögården är i jämförelse ett relativt billigt boende. Personalkostnaden för Tjärnsjögården är ca 1 190 kr per vård dygn vilket kan jämföras med ca 1 350 kr som gäller kommunen som helhet. I framtiden finns också samordningsvinster med Solgården.

### **Violen**

Violen är ett särskilt boende och består av 18 lägenheter med toalett och dusch. Pentry. Möjlighet att laga lättare mat saknas i alla lägenheter. På Violen finns ett gemensamhetsutrymme där de boende äter alla sin måltider, umgås och har olika aktiviteter. Trots att lägenheterna på Violen har vissa brister håller det sig innanför lagens ramar och kan som det ser ut i dag användas som särskilt boende. Dock bör man under de närmaste åren planera för en renovera och anpassning till framtidens behov. Kan innebära minskade antal platser på Violen.

### **Gullvivan**

Gullvivan är ett särskilt boende för personer med demensdiagnos och består av 10 lägenheter. Lägenheterna saknar egen toalett, dusch samt pentry. På Gullvivan finns det en dusch som delas av samtliga boende. Toaletter delas av två hyresgäster. Det finns ett gemensamhetsutrymme där de boende äter alla sin måltider, umgås och har olika aktiviteter. Då det finns flera brister i lokalernas utformning på Gullvivan görs en individuell bedömning på de personer som kan flytta till Gullvivan. Det har exempelvis skett en stor ökning av resistenta bakterier hos de äldre som flyttar in på ett särskilt boende, detta innebär att det finns en viss smittorisk. Personer med resistenta bakterier bör exempelvis inte dela toalett med andra osv. IVO (inspektionen för vård och omsorg) har varit på Gullvivan. Enligt IVO så är det inte skälig levnadsnivå att dela dusch och toaletter, då IVO för tillfället inte har direkta riktlinjer för detta valde man att påpeka den dåliga standarden på boendet utan vidare åtgärder.

Då Gullvivans lokaler inte är anpassade för ändamålet föreslår vi att boendet läggs ner och att de som bor på Gullvivan erbjuds plats på nytt demensboende 2020. Vård och omsorg har ett stort behov av kontor till enhetschefer, rehab personal och sjuksköterskor som idag delar kontor med varandra. Därför föreslår vi att lokalerna görs om till kontor.

## Björbo

Björbo servicehus består av 12 lägenheter. Alla lägenheter har egen toalett, dusch och pentry. Björbo servicehus är det boende där minst antal personer vill bo. Många tackar nej när man erbjuds plats här. På grund av platsbrist har lägenheterna ändå varit uthyrda det senaste året. Björbo servicehus är också en mindre verksamhet som i och med sin storlek blir dyrare att driva. Det går alltså inte att närma sig standardkostnaden om Gagnefs kommun väljer att behålla, ett så småskaligt boende som Björbo servicehus.

Då det saknas trygghetsboende i Gagnefs kommun föreslås Björbo servicehus bli trygghetsboende.

## Törnholm

Har byggts om till trygghetsboende och består av 14 lägenheter i varierande storlek. Lägenheterna är fullt utrustade med toalett, dusch och kök.

På grund av platsbristen används det idag som demensboende. Törnholm föreslås att bli trygghetsboende år 2020.

## NYTT DEMENSBOENDE

Det finns ett politiskt beslut om att bygga ett boende med plats för 48 lägenheter i två plan. Den nya befolkningsprognosen visar dock att andelen äldre ökar och fler kommer att vara i behov av lägenheter på demensboende. I samband med att ny detaljplan görs för beslutat boende bör det tas i beaktning att ytterligare ca 50 lägenheter kan behövas enligt befolkningsprognosen.

Den största kostnaden inom kommunens äldreomsorg är personalkostnader. Genom att bygga större enheter kan samordning av personal ske på ett mer effektivt sätt vilket direkt påverkar ekonomin positivt. Och en väl genomtänkt utomhus- och inomhusmiljö gör också att de boende blir mer självständiga och mindre oroliga trots sin sjukdom.

## Strategier fastigheter

När ett nytt demensboende planeras är det flera saker man bör ta hänsyn till för att verksamheten ska ge de boende en bra miljö/ bra kvalitet på vård och omsorg, och vara kostnadseffektiv. Både utomhus- och inomhusmiljön kan påverka demenssjukas välbefinnande och i förlängningen användningen av begränsningsåtgärder. Flera internationella studier betonar sambandet mellan livskvalitet och genomtänkt design för äldre. Hur rummen är planerade, ljudmiljön, samt val av ljus och färgsättning är bara några faktorer som har betydelse för välbefinnande och livskvalitet. En yteffektiv fastighet ger lägre fastighetskostnader och därmed ett större ekonomiskt utrymme för själva äldreomsorgen. Det finns en mängd olika aspekter på bra och effektivt vård- och

omsorgsboende, som gäller allt från hygienrum, dagsljus och materialval till låssystem, brandskydd och energiförbrukning. Funktionsnedsättningen hos personer med demenssjukdom kan också minska om boendet är rätt utformat.

Det finns egentligen ingen forskning på hur många som kan bo på samma avdelning, mellan 6-10 lägenheter är brukligt.

Maten har stor betydelse när det gäller äldres välmående, fallolyckor minskar med rätt kost, sömnproblem kan också minskas om äldre personer får mat på rätt tidpunkter under dygnet. Det är därför viktigt att det finns kök på enheten som kan hantera mat så att de som bor i boendet får rätt kost under rätt tid på dygnet.

## Strategier mark

När ett nytt vård- och omsorgsboende ska byggas måste förutsättningar skapas för en bra inre och yttre miljö. Det är också viktigt att skapa en effektiv arbetsplats för personalen. Fastigheten måste också byggas på mark med handlingsutrymme så att framtida behov kan bemötas, exempelvis ombyggnationer eller tillbyggnationer. Förutom planmässiga förutsättningar behöver de äldres behov av lämplig miljö och omgivning beaktas samt tillgänglighet för anhöriga och personal.

Gagnefs kommun har idag en liten andel detaljplanerad mark. Det finns i dag ingen detaljplan där ett särskilt boende för äldre ingår. Kommunen äger däremot jordbruks och skogsmark som kan göras om till detaljplanerat område.

Ansvarig för detaljplan och boendeplanering i Gagnefs kommun har tittat på 4 olika platser som föreslagits. Dessa platser är *Bergkvistska tomten* i Gagnefs kyrkby, *Skogen* bakom järnvägsstationen, *Snibbvägen* och jordbruksmark vid *Nässjön*.

Kommunstyrelsen gav Styrgruppen i uppdrag att ta fram ett förslag på placering av boendet att gå vidare med. Styrgrupp nytt demensboende har föreslagit Kommunstyrelsen (Dnr KS/2016:6/01 §) att gå vidare med ett förslag och det är jordbruksmarken vid Nässjön.

## STATLIGT STÖD

Sveriges riksdag har beslutat att ge statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Beslutet träder i kraft 161115. Vid nybyggnation är stödet högst 3600 kronor per kvadratmeter boarea, dock högst 35 kvadratmeter för ensamhushåll och 50 kvadratmeter för bostäder som kan användas av två personer. Ansökan görs hos länsstyrelsen som har i uppdrag att fördela pengarna.