

Birgitta Åkerson
046-3595000
birgitta.akerson@lund.se

Vård- och omsorgsnämnden

Boende för äldre

Ärendet

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har 2018-11-29 gett vård- och omsorgsnämnden ett särskilt uppdrag att kartlägga tillgång och efterfrågan på boende för äldre.

Målet är att ingen Lundabo över 85 års ålder ska nekas rätten och möjligheten att flytta från ordinärt boende till en bostad med högre trygghets- och servicenivå.

Förvaltningen ska utreda vilka olika boendeformer som efterfrågas och i vilken mån dessa boendeformer tillgodoser behovet för äldre personer.

Beslutsunderlag

Vård- och omsorgsförvaltningens tjänsteskrivelse den 10 december 2019, rev 2019-12-18 dnr 0542.

Barnets bästa

Barn är inte berörda av ärendet, då ärendet avser boende för äldre.

Konsekvenser personer med funktionsnedsättning

Det bedöms vara till fördel för personer med funktionsnedsättning att ärendet behandlar de framtida bostadsbehoven för äldre.

Uppdrag

Kommunfullmäktige har 2018-11-29 gett vård- och omsorgsnämnden ett särskilt uppdrag att kartlägga tillgång och efterfrågan på boende för äldre.

Målet är att ingen Lundabo över 85 års ålder ska nekas rätten och möjligheten att flytta från ordinärt boende till en bostad med högre trygghets- och servicenivå.

Förvaltningen ska utreda vilka olika boendeformer som efterfrågas och i vilken mån dessa boendeformer tillgodoser behovet för äldre personer.

I uppdraget ingår också att beskriva hur andra kommuner varit framgångsrika med ett bättre serviceinnehåll på detta område.¹

¹ Vård- och omsorgsnämndens verksamhetsplan 2019

Hantering uppdraget i stora drag

- **Förutsättningar för framtida boenden för äldre.**
 - Utdrag ur Befolkningsprognos Lunds kommun 2019.
 - Utveckling av andel äldre invånare med behov av särskilt boende och hemvård.
 - Länsstyrelsens beskrivning behov av tillgängliga bostäder i ordinarie bostadsbeståndet 2018.

- **Utreda vilka olika boendeformer för äldre som efterfrågas (efterfrågan ej detsamma som behov).**
 - Efterfrågan (ansökningar) av lägenhet i särskilt boende för äldre.
 - Lunds kommuns fastighets AB (LKF) beskrivning av boenden som *efterfrågas* av äldre inom LKF:s seniorbostäder 65+/70+ och ordinarie bostadsbestånd.
 - Enkätundersökning om boende äldre 70 år och 80 år i Malmö 2017.
 - Efterfrågan boende utifrån enkät som pensionärsorganisationerna genomfört hösten 2019.
 - Efterfrågan av förtur till LKF:s seniorlägenheter (genom vård- och omsorgsförvaltningen).

- **Kartläggning av tillgång på boenden för äldre**
 - Beskrivning av antal lägenheter särskilda boenden i Lunds kommuns regi, befintliga årsskiftet 2018/2019 och planerade år 2023.
 - Kartor boenden för äldre.
 - Utdrag ur Prognos för framtida behov av antal lägenheter i särskilt boende med heldygnsomsorg Lunds kommun tom år 2031.
 - Beskrivning tillgång seniorbostäder 65+/70+, med och utan möjlighet för vård- och omsorgsförvaltningen att bevilja förtur.
 - Lunds kommuns fastighets AB (LKF) kartläggning av andel tillgängliga bostäder *-där det bor äldre-* inom LKF:s bostadsbestånd.

- **Särskilda boenden anpassade utifrån olika målgrupper**
 - Beskrivning av möjlig målgrupp för en eventuell framtida särskilt boende. Brukare med individuella behov av särskilt boende, med omfattande trygghetsbehov men med lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilda boenden.

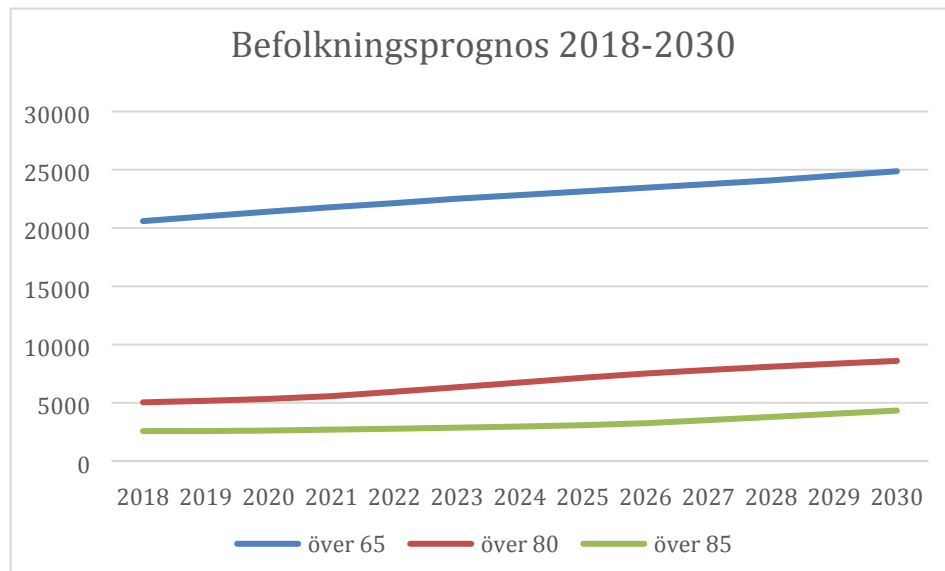
- **Ny lagstiftning biståndsbedömt trygghetsboende.**
 - Beskrivning ny lagstiftning biståndsbedömt trygghetsboende för äldre.

- **Beskrivning av hur andra kommuner arbetat med serviceinnehåll avseende bostäder för äldre.**
 - Exempel på andra kommuners arbete med bostäder för äldre.

Förutsättningar för framtida boende för äldre

Växande antal äldre i Lund

Lunds kommuns befolkningsprognos 2019² visar på växande antal äldre. Antalet äldre över 65 ökar från 20590 st 2018 till 24869 st 2030, en ökning med 21 %. Antalet över 80 år ökar från 5 040 st 2018 till 8596 st 2030, en ökning med 71 %. Antalet över 85 år ökar från 2575 st 2018 till 4336 st 2030, en ökning med 68 %.



Prognos ökning av antalet äldre i olika stadsdelar Lunds kommun, utdrag Kommunkontoret se **bilaga 3**.

Utveckling av andel äldre invånare med behov av särskilt boende och hemvård

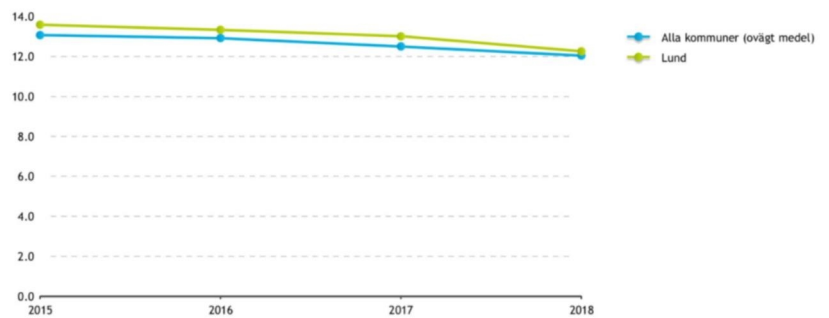
Vid en bedömning av framtida behov av boende är det viktigt att väga in andra faktorer än befolkningsutvecklingen.

En aspekt är att andelen 80+ i befolkningen som har beslut om särskilt boende har minskat 2015-2018, både för Lund (-1,4 procentenheter) och ,snittet för alla kommuner (-1,1 procentenheter). Huvudförklaringen till att andelen i befolkningen med behov av särskilt boende har minskat i Lund bedöms vara friskare äldre, stor omfattning av förebyggande verksamhet och ökad möjlighet kvarboende.³

² Befolkningsprognos 2019, mail kommunkontoret 2019-04-10.

³ Verksamhetschefer hemvård och särskilt boende.

Invånare 80+ i särskilt boende, andel (%)

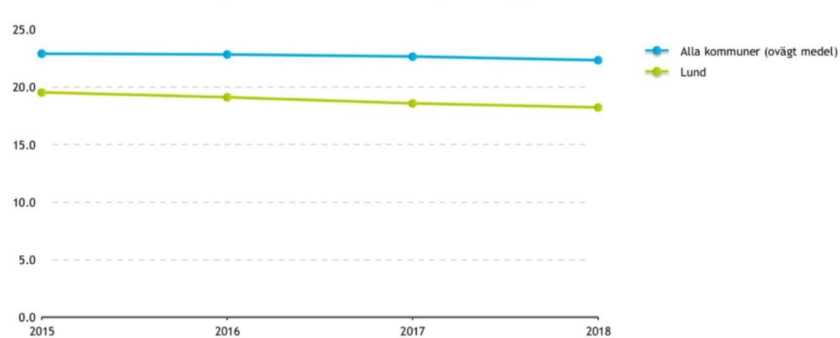


		2015	2016	2017	2018
Invånare 80+ i särskilt boende, andel (%)	Alla kommuner (ovägt medel)	13,1	12,9	12,5	12,0
	Lund	13,6	13,3	13,0	12,2

För att få en nationell helhetsbild gällande särskilda boenden för äldre har regeringen i september 2019 gett Socialstyrelsen i uppdrag att kartlägga behoven av, och tillgången till särskilda boendeformer för äldre. Uppdraget ska redovisas senast september 2020.⁴

Andelen 80+ i befolkningen som har hemtjänst i ordinärt boende har minskat 2015-2018, både för Lund (-1,3 procentenheter) och, snittet för alla kommuner (-0,6 procentenheter).

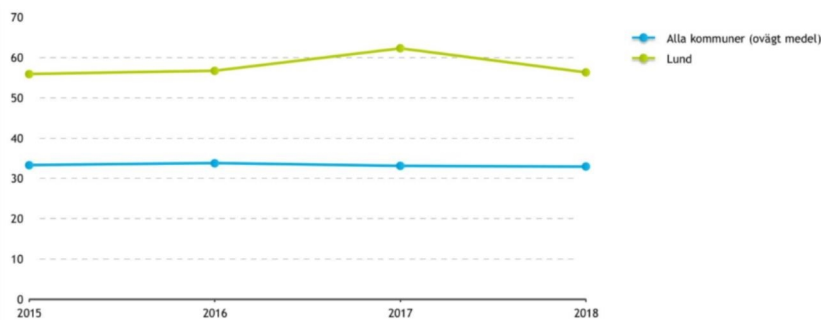
Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%)



		2015	2016	2017	2018
Invånare 80+ med hemtjänst i ordinärt boende, andel (%)	Alla kommuner (ovägt medel)	22,9	22,8	22,7	22,3
	Lund	19,5	19,1	18,6	18,2

⁴ Pressmed Socialdepartementet 13 sept 2019, regeringen.se

Genomsnittligt antal beviljade hemtjänsttimmar per brukare och månad för timregistrerade hemtjänsttagare 65+ i ordinärt boende, timmar/hemtjänsttagare



		2015	2016	2017	2018
Genomsnittligt antal beviljade hemtjänsttimmar per brukare	Alla kommuner (ovägt medel)	33,0	34,0	33,0	33,0
och månad för timregistrerade hemtjänsttagare 65+ i ordinärt boende,	Lund	56,0	57,0	62,0	56,0
timmar/hemtjänsttagare					

Antalet beviljade timmar hemtjänst per brukare är högt i Lund i förhållande till genomsnittet för alla kommuner. Dock har det genomsnittliga antalet minskat 2017-2018.

Behov av tillgängliga bostäder i ordinarie bostadsbeståndet

Många oberoende undersökningar och studier visar att så länge äldre personer kan välja, vill de bo kvar i det egna hemmet.⁵ Fler personer i hög ålder bor kvar hemma.⁶ Enligt Länsstyrelsen i Skånes Regionala bostadsanalys 2018 saknades det bostäder och boendemiljöer som är väl anpassade till den äldre människans behov. Det finns brister i tillgänglighet inom det ordinarie bostadsbeståndet. Flyttfrekvensen bland äldre är generellt låg, och har varit så under en längre tid.⁷

För att kunna erbjuda äldre personer bra boende krävs det, enligt Länsstyrelsens bedömning att kommunerna har en bra boendeplanering. En sådan boendeplanering handlar om att analysera och bedöma vilka förändringar som behövs i bostadsbeståndet till följd av hur kraven och önskemålen från befolkningen kommer att utvecklas.⁸ I Lunds Utbyggnads och boendestrategi 2025 anges att ansträngningar bör göras för att öka antalet tillgängliga bostäder för de äldre.⁹

⁵ Framtidens äldreboende, SKL sid 8 nov 2018

⁶ Regional Bostadsmarknadsanalys, En lägesbild över bostadsmarknaden i Skåne 2018 s.33

⁷ Regional Bostadsmarknadsanalys, En lägesbild över bostadsmarknaden i Skåne 2018 s.33

⁸ Regional Bostadsmarknadsanalys, En lägesbild över bostadsmarknaden i Skåne 2018 s.35

⁹ Utbyggnads och boendestrategi 2025 (2016), sid 24.

Boendeformer för äldre som efterfrågas

I kommunfullmäktiges uppdrag ingår att utreda vilka olika boendeformer för äldre som efterfrågas.

Efterfrågan (ansökningar) av lägenhet i särskilt boende för äldre

Bifall/avslag särskilt boende enligt SoL totalt under 2018

Nedan presenteras samtliga ansökningar om särskilt boende för 2018.¹⁰

Av samtliga ansökningar, **ansökningar 65 år och äldre**, om lägenhet i särskilt boende enligt SoL var 94 % bifall och 5 % avslag. Ytterligare 1 % var avslag utifrån ansökan om ett specifikt särskilt boende.

2018	Samtliga 65+	%
Bifall enligt 4 kap 1§ SoL särskilt boende (verkställda)	294	82%
Bifall enligt 4 kap 1§ SoL särskilt boende (icke verkställda)*	43	12%
Avslag enligt 4 kap 1§ SoL särskilt boende (specifikt boende)**	4	1%
Avslag enligt 4 kap 1§ SoL särskilt boende	18	5%
Totalt	359	

*Bifall verkställdes ej pga att personen tackade nej till erbjuden lägenhet.

** Vissa fick avslag då de sökt ett specifikt boende, dessa personer kunde dock få bifall till särskilt boende.

Det har inte varit något fall under 2018 eller fram till oktober 2019 som har resulterat i en avgift, pga att förvaltningen inte har kunnat verkställa beslut om särskilt boende enligt SoL inom 3 månader.¹¹

2018 fattades totalt 23 beslut om särskilt boende när person som sökte inte bodde i Lunds kommun. 21 beslut var bifall och två beslut var avslag.¹²

Undersökning äldre 70 år och 80 år i Malmö 2017¹³

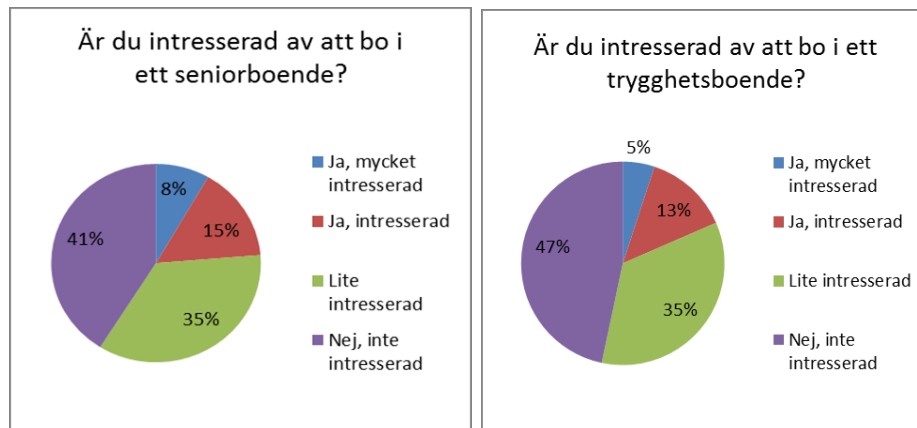
Malmö stad tillfrågade 2017 samtliga Malmöbor i ordinärt boende som fyllde 70 år respektive 80 år om synen på nuvarande och framtida boende. Totalt tillfrågades 4377 individer, med en svarsfrekvens på 51 %.

¹⁰ Statistik från myndighetsfunktionen 2019-06-28

¹¹ Boendesamordnare 2019-03-22, 2019-10-30

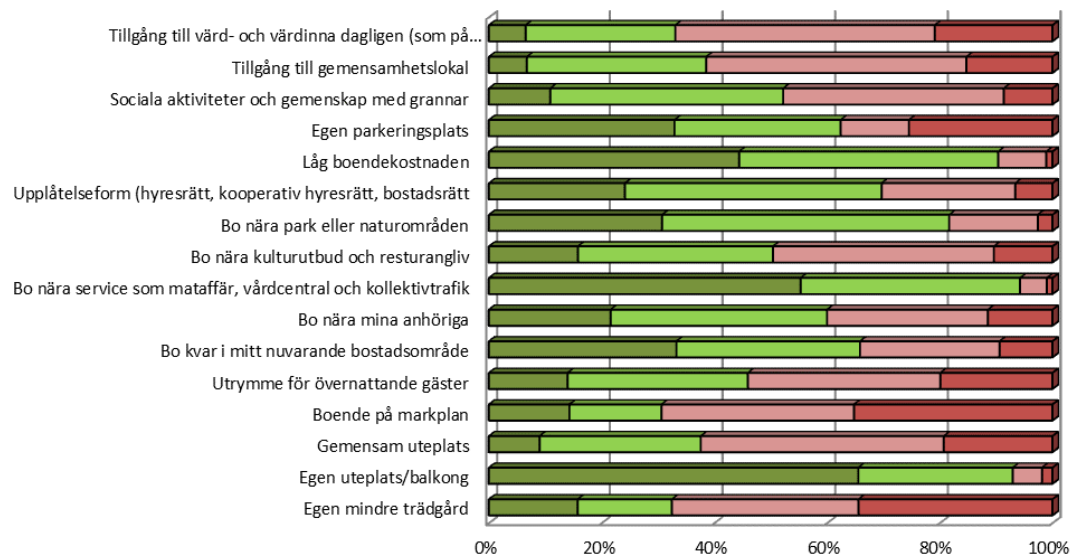
¹² Myndighetsfunktionen 2019-11-06

¹³ Kommunförbundet Skåne material mail 2019-10-11



Undersökningen i Malmö stad visade att 23 % var intresserade/mycket intresserade av att bo i seniorboende (35% var lite intresserade) och 18 % var intresserade/mycket intresserade av att bo i trygghetsboende (35% var lite intresserade).

Hur viktigt är följande aspekter av ditt boende?



Störst andel som angav viktigt/mycket viktigt var

- **att bo nära service som mataffär, vårdcentral och kollektivtrafik**, 94 %, (varav 55% mycket viktigt, 39% viktigt).
- **egen uteplats/balkong** 93 %, (varav 66% mycket viktigt, 27% viktigt).
- **låg boendekostnad** 90 %, (varav 44% mycket viktigt, 46% viktigt).

Efterfrågan boenden utifrån pensionärsorganisationernas enkät Lund 2019

Pensionärsorganisationerna SPF Seniorerna och Pensionärernas riksförbund (PRO) har regionalt, med stöd av vård- och omsorgsförvaltningen, hösten 2019 gått ut med en enkät till Lundabor om önskemål för framtida boende. Dels gick enkäten ut till pensionärsorganisationernas medlemmar, dels har det på

kommunens träffpunkter anordnats möjlighet för även icke-medlemmar att besvara samma enkät. Totalt svarade 1674 individer, det går inte att fastställa en svarsfrekvens då det varit en öppen enkät för besökare på träffpunkter. För sammanställning av enkätresultat se rapport SPF och PRO Lundakretsen **bilaga 4**.

Var de svarande tror att de bor i framtiden

56,21 % av de svarande angav att de tror de i framtiden bor kvar där de bor idag.

Bo kvar där jag bor idag	56,21 %
Annat boende i samma område som jag bor i nu	15 %
Annat boende i ett annat område Lunds kommun	10,51 %
Utanför Lunds kommun	1,73 %
Vet ej	16,55 %

Typ av bostad de svarande helst skulle vilja bo i

Villa eller radhus	11,23 %
Lägenhet med hyresrätt	10,75 %
Lägenhet med hyresrätt för seniorer	12,79 %
Lägenhet med hyresrätt för seniorer och med boendeservice	22,04 %
Lägenhet med bostadsrätt	10,57 %
Lägenhet med bostadsrätt för seniorer	7,29 %
Lägenhet med bostadsrätt för seniorer och med boendeservice	17,80 %
Vet ej	7,53 %

Lägenhet för seniorer = anpassat för god tillgänglighet samt med gemensamhetslokal för sociala aktiviteter.

Boendeservice = med boendevärd för individuell service och gemensamma aktiviteter.

35 % angav enligt ovan att de helst skulle vilja bo i lägenhet med *hyresrätt* för seniorer (22,04 % med boendeservice, 12,79 % utan boendeservice).

25% angav enligt ovan att de helst skulle vilja bo i *bostadsrätt* för seniorer (17,80 % med boendeservice, 7,29 % utan boendeservice).

Bo nära andra seniorer

41,58 % angav att de vill bo nära andra seniorer, 2,39 % angav nej och för övriga 56,03 % spelade det ingen roll.

Tre viktigaste punkterna kunna nå på gångavstånd

Störst andel angav

- **livsmedelsbutik**, 84,29 %.
- **busshållplats** 69,83 %.
- **vårdcentral** 43,67 %.

LKF:s beskrivning av efterfrågan av gruppen 65+¹⁴

Lunds kommuns fastighets AB (LKF) har, utifrån vård- och omsorgsförvaltningens förfrågan, gjort en beskrivning av efterfrågan på boenden inom LKF hos äldre.

Enligt LKF:s bedömning fångas efterfrågan bäst genom att följa upp antal intresseanmälningar på bostäder som varit lediga de senaste åren.¹⁵ Det är svårt att få fram en verklig siffra på kötiden till en seniorbostad i Lund. LKF har ingen separat kö till seniorbostäder. Många väljer medvetet att ställa sig i LKF:s kö i flera år innan de har behov av att flytta in i en seniorbostad.

LKF har valt att beskriva efterfrågan genom att följa upp **antal intresseanmälningar/publicerad bostad 2015-2018**.¹⁶ En intresseanmälan är inte detsamma som en köplats. En person i LKF:s kö kan skicka in intresseanmälan till upp till 7 lediga lägenheter samtidigt. Utifrån de som anmält sitt intresse för en publicerad lägenhet, tilldelas den till sökande med längst kötid.

Seniorbostäder 65+/70+

Vad gäller efterfrågan på seniorbostäderna i 65+/70+ boendena så har LKF tagit fram att åldersgruppen 65+ i genomsnitt har **14 st intresseanmälningar per publicerad seniorbostad 65+/70+**.

Det finns ett samband mellan efterfrågan och boendekostnaden för seniorbostaden. De seniorbostäder som har störst antal intresseanmälningar per publicerad lägenhet har lägre hyra. Över 80 % av de personer som 2015-2018 anmält intresse för en lägenhet i en seniorbostad 65+/70+ var personer 70 år och äldre.

Ordinarie bostadsbeståndet

LKF har bedömt att endast ca 1750 lägenheter ur det ordinarie beståndet är aktuella för åldersgruppen 65+. Den begränsningen görs utifrån att äldre i mycket liten utsträckning efterfrågar större lägenheter (3 rok och större), dyra lägenheter och lägenheter i övre plan i hus som saknar hiss. **Utifrån begränsningen skattar LKF att åldersgruppen 65+ i genomsnitt har 21 st intresseanmälningar per publicerad ordinarie lägenhet som bedöms aktuell för åldersgruppen.**

De bostadsområden i Lunds kommun (ordinarie bostadsbeståndet) som har störst antal intresseanmälningar/publicerad lägenhet för äldre **60+** är till stor del samma som de som har störst antal intresseanmälningar/publicerad lägenhet av övriga sökande. Av de

¹⁴ LKF 2019-09-10

¹⁵ Möte LKF 2019-08-30

¹⁶ Omfattar publicerade lägenheter under 2015 tom 2018, hämtat från LKFs marknadssystem.

15 populäraste bostadsområdena är 9 samma, även om rangordningen skiljer sig.¹⁷

Jämförelse intresseanmälningar seniorbostad-ordinarie bostadsbeståndet

Det finns totalt ca 50% fler intresseanmälningar av personer 65+ till lägenhet i det ordinarie bostadsbeståndet än till seniorbostäder. Det händer ofta att en seniorbostad hyrs ut till pensionärer från andra kommuner, då det saknas sökande från Lunds kommun.

Efterfrågan av förtur (genom vård- och omsorgsförvaltningen) till seniorbostäder¹⁸

Under de senaste fem åren har det förmedlats förtur till följande antal seniorlägenheter:

År	Antal
2015	14
2016	6
2017	7
2018	9
2019 (Tom 22/10)	6

Antal personer i förturskön har under de senaste fem åren vanligtvis varierat mellan 3-9 (0 som minst och 14 som mest).

De som söker och beviljas plats i förturskön har vanligtvis flera olika funktionsnedsättningar relaterat till försämrad balans och förflyttningsförmåga. En majoritet har även behov av hjälpmedel vid förflyttningar.

Av de 15 senast fördelade förturslägenheterna har:

- 12 personer varit 75 år eller äldre.
- 12 personer varit ensamhushåll och 3 haft medsökande.
- 11 personer har varit isolerade i sin bostad pga. att de bott i trapphus utan hiss och inte klarat av att gå i trappor.
- 3 personer har haft otillgängliga kök- eller hygienutrymmen som inte har kunnat bostadsanpassas.

De vanligaste önskemålen rör geografisk placering där de önskar få möjlighet att bo nära anhöriga, vänner eller träffpunkter.

Kartläggning av tillgång på boenden för äldre

I kommunfullmäktiges uppdrag till vård- och omsorgsnämnden ingår att kartlägga tillgång på boende för äldre. Idag erbjuder Lunds kommun invånarna biståndsbedömda särskilda boenden eller seniorbostäder med/utan värdinneservice. Dessutom är kommunen en stor aktör i det ordinarie bostadsbeståndet. Det finns även privata aktörer som har seniorbostäder.

¹⁷ Obs, i denna jämförelse har LKF tittat på ålder 60+ istället för 65+.

¹⁸ Myndighetschef mail 2019-10-22

Tillgång särskilt boende för äldre

Särskilt boende för äldre beviljas vid biståndsbedömt omfattande och varaktigt vård- och omsorgsbehov, med behov av personal dygnet runt. Kommunen svarar för vård- och omsorg. Här finns gemensamma sällskapsutrymmen och i boendet ingår all hjälp.

Det finns idag tre olika former av boende för äldre i Lunds kommun.
Äldreboende- för personer med somatiska (kroppsliga) besvär.
Demensboende- för personer med demens.

Korttidsboende- vid tillfälligt behov av särskilt boende.

Vid årsskiftet 2018/2019 var totalt 836 lägenheter i särskilt boende för äldre tillgängliga (inklusive korttidsvård, växelvård och enskilda vårdhem). Beskrivning karta se bilaga 2A.) År 2023 planeras totalt 855 lägenheter i särskilt boende för äldre vara tillgängliga (inklusive korttidsvård, växelvård och enskilda vårdhem).¹⁹ Slutligt beslut tas av kommunfullmäktige i frågan. (Förteckning se bilaga 1. Beskrivning karta se bilaga 2B.)

Prognos för framtida behov av lägenheter i särskilt boende

Andelen i befolkningen med behov av särskilt boende för äldre har minskat i Lund de senaste åren. Förklaringen bedöms vara friskare äldre, stor omfattning av förebyggande verksamhet, tillgängligare bostäder och ökad möjlighet till kvarboende.²⁰

Vård- och omsorgsnämnden har 2019-05-15 fastställt en prognos för det framtida behovet av lägenheter i särskilt boende för äldre. Prognosen är att behovet av särskilt boende för äldre är 1075 lägenheter år 2031. Prognosen förutsätter att förvaltningen har ekonomiska ramar att fortsätta arbeta med förebyggande och rehabiliterande arbete, utveckla och implementera välfärdsteknik samt att boendialternativen i form av mellanboendeformer utökas.

Tillgång seniorbostäder 65+/70+

Lunds kommuns fastighets AB(LKF) tillhandahåller seniorbostäder. Seniorbostäder är bostäder med god tillgänglighet. Inriktningen är att bostäderna ska erbjuda ett bra boende med tyngdpunkt på tillgänglighet. Lägenheterna ligger i markplan eller kan nås med hiss och de har oftast rymliga hygienutrymmen och sovrum. Det finns seniorlägenheter med/utan värdinna och med/utan tillgång till en gemensamhetslokal.

Varje lägenhetsinnehavare tecknar eget hyresavtal med hyresvärden, LKF. Lägenheterna fördelas utifrån LKF:s bostadskö. Vård- och omsorgsförvaltningen kan bevilja förtur till en del av seniorbostäderna.

¹⁹ Vård- och omsorgsnämnden 2019-09-18 § 79 Stöd o serviceplan

²⁰ Verksamhetschefer hemvård och särskilt boende.

Det finns 87 seniorbostäder 65+/70+ där vård- och omsorgsförvaltningen har möjlighet att bevilja förtur när en lägenhet blir ledig. För de lägenheter som vård- och omsorgsförvaltningen har möjlighet att bevilja förtur till, finns inte tillgång till värdinneservice.

Det finns också 248 seniorbostäder 65+/70+ där vård- och omsorgsförvaltningen **inte** har möjlighet att bevilja förtur. Vissa av dessa bostäder har värdinneservice.

Sammanlagt har LKF därmed 335 seniorbostäder 65+/70+. Dessutom har LKF seniorbostäder med åldersinriktning 55+. Det finns i nuläget inga beslut om att öka eller minska antalet kommunala seniorbostäder framöver.

Det finns även andra aktörer än kommunen som tillhandahåller lägenheter som är inriktade på äldre i Lunds kommun, tex Inez Möller stiftelse, Clara Per Perssons stiftelse, Thulehem.

Värdinneservice

Vård- och omsorgsförvaltningen svarar för värdinneservicen på de av LKF.s boenden som den ingår. Vårdinnorna står bla för trygghet och kontinuitet i boendet.²¹

Värdinnans uppgifter är att²²:

- Skapa trygghet och gemenskap för de boende.
- Enligt hyresgästernas egna önskemål vara vaksam över att de har det bra.
- Stimulera till aktivitet och gemenskap efter hyresgästernas behov och önskemål.
- Informera om aktiviteter i området.
- Vara behjälplig i kontakter med myndigheter, t ex kommunen.

Avgiften för värdinneservicen är obligatorisk (350 kr/månad). Det är ca 185 brukare som har värdinneservice.²³ Vård- och omsorgsförvaltningen har 5 personer anställda som värdinnor. Avgiften täcker endast en del av värdinnornas verksamhet. Vård- och omsorgsnämnden har budgeterat för subventionerade löner, lokaler mm för värdinnor med 1 250 tkr för 2019.²⁴

Därutöver har vård- och omsorgsförvaltningen ingått avtal med Inez Möllers stiftelse och Clara Per Perssons stiftelse om att utföra värdinneservice på deras seniorboenden. Där subventionerar vård- och omsorgsförvaltningen inte insatserna.

²¹ LKFs broschyr seniorbostäder s3

²² Mail verksamhetschef 2019-11-05

²³ 186 brukare augusti 2018.

²⁴ Ekonom hemvård 2019-05-21, verksamhetschef 2019-11-05

Andel av LKF:s lägenheter -där det bor äldre- som bedöms tillgängliga²⁵

Lunds kommuns fastighets AB (LKF) har, utifrån vård- och omsorgsförvaltningens förfrågan, i juni 2019 gjort en inventering av LKF:s lägenheter **där det bor personer 75 år och uppåt**. I inventeringen ingår både lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet och lägenheter i LKF:s kategoriboenden 55+, 65+ och 70+. Inventeringen omfattade 1185 lägenheter. Totalt hade LKF 9757 lägenheter vid inventeringen, det var således 12 % av LKF:s bostadsbestånd som det bodde hyresgäster över 75 år i.

Lägenheterna har delats in i 3 olika kategorier utifrån nivån på tillgänglighet. Utifrån en stor förändring av kraven på tillgänglighet vid byggnation 1989/1990 (Plan och bygglagen) har LKF valt att göra indelningen av bostädernas tillgänglighet utifrån årsskiftet 1989/90. Att en bostad bedöms som tillgänglig i inventeringen innebär därmed **inte** att nuvarande krav vid nybyggnation är uppfyllda.

Högst nivå tillgänglighet- Hus byggt från 1990 och senare. lägenhet med hiss/markplan *eller* radhus i enplan/tvåplansradhus med sovrum på bottenvåningen.
Mellannivå tillgänglighet- Hus byggt fram tom 1989, lägenhet med hiss/markplan *eller* radhus i enplan/tvåplansradhus med sovrum på bottenvåningen.
Lägst nivå tillgänglighet- Hus byggt fram tom 1989, lägenhet ovanför markplan som saknar hiss *eller* tvåplansradhus utan sovrum på bottenvåningen. Hus byggt 1990 och senare saknar hiss, radhus ej sovrum i bottenplan.

Utdrag LKF:s inventering av tillgänglighet i lägenheter där det bor personer över 75 år

	Antal lägenheter äldre Tätort Lund		Antal lägenheter äldre utanför tätorten Lund		Antal lägenheter äldre Totalt Kommunen	
		%		%		%
Högst nivå	393	43%	116	44%	509	43%
Mellannivå	226	24%	125	48%	351	30%
Lägst nivå	305	33%	20	8%	325	27%
Totalt	924	100%	261	100%	1185	100%

Av totala antalet LKF-lägenheter **i tätorten Lund** där det bor personer över 75 år, är det 43 % av lägenheterna som har den högsta nivån på tillgänglighet, 24 % som har mellannivå på tillgänglighet och 33 % som har den lägsta nivån på tillgänglighet.

Av totala antalet LKF-lägenheter **utanför tätorten Lund** där det bor personer över 75 år, är det 44 % av lägenheterna som har den högsta nivån på tillgänglighet, 48 % som har mellannivå på tillgänglighet och 8 % som har den lägsta nivån på tillgänglighet. Därmed är

²⁵ LKF 2019-07-18

tillgängligheten för de äldre som bor i LKF:s lägenheter utanför tätorten Lund bättre än i tätorten Lund.²⁶

LKF:s inventering visar att av LKF-lägenheter i **Lunds kommun totalt** där det bor personer över 75 år, är det 43 % av lägenheterna som har den högsta nivån på tillgänglighet, 30 % som har mellannivå på tillgänglighet och 27 % som har den lägsta nivån på tillgänglighet.

Försök till åldersindelning av LKF:s inventering ovan

LKF har även gjort en grov åldersindelning på hyresgästerna av lägenheterna där det bor äldre 75+ och studerat andelen tillgängliga lägenheter utifrån olika åldersgrupper. *I de fall där det bott sammanboende par i en lägenhet har den yngre sammanboende personen tagits bort. Det kan därmed endast ge en grov åldersindelning.*

	Antal lägenheter äldre		Antal lägenheter äldre		Antal lägenheter äldre	
	75-80	%	81+	%	totalt (75+)	%
Högst nivå	230	38%	279	49%	509	43%
Mellannivå	192	31%	159	28%	351	30%
Lägst nivå	190	31%	135	24%	325	27%
Totalt	612	100%	573	100%	1185	100%

LKF:s inventering visar därmed **en översiktlig bild av** att av totala antalet LKF-lägenheter i **Lunds kommun totalt** där det bor personer **75 -80 år** är det 38 % av lägenheterna som har den högsta nivån på tillgänglighet, 31 % som har mellannivå på tillgänglighet och 31 % som har den lägsta nivån på tillgänglighet.

Av totala antalet LKF-lägenheter i **Lunds kommun totalt** där det bor personer **81 år och uppåt** är det **enligt en översiktlig bild** 49 % av lägenheterna som har den högsta nivån på tillgänglighet, 28 % som har mellannivå på tillgänglighet och 24 % som har den lägsta nivån på tillgänglighet.

Särskilt boende anpassat utifrån olika vård- och omsorgsbehov

Verksamheten särskilt boende i intern regi har gjort en bedömning av hur många av de som idag bor på särskilt boende för äldre (mars 2019) som skulle kunna bo på ett särskilt boende anpassat utifrån lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilda boenden. Verksamheten intern regi svarar för 608 lägenheter. Verksamheten bedömer att 60-70 brukare istället skulle kunna bo på ett särskilt boende utifrån lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilt boende. Dvs ca 10 % av de brukare som bor på särskilt boende i intern regi.²⁷

Förvaltningens myndighetsfunktion har granskat 60 ärenden på två av förvaltningens äldreboenden och kommit fram till att utförarnas uppskattning om 10 % i särskilt boende (då avses såväl

²⁶ Bearbetning statistik BÅ

²⁷ Uppgift om åldrar saknas.

äldreboenden som demensboenden) som kan vara aktuella för boende anpassat utifrån lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilt boende kan vara en korrekt uppskattning.²⁸

Ny lagstiftning biståndsbedömt trygghetsboende för äldre

Riksdagen har beslutat om en ny lag som from 2 april 2019 förtydligar kommunernas möjlighet att erbjuda biståndsbedömt trygghetsboende. I socialtjänstlagen 5 kap 5 § anges att kommunen även får inrätta särskilda boendeformer för äldre människor som främst behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service och som därutöver har behov av att bryta oönskad isolering.

Biståndsbedömt trygghetsboende bör t.ex. kunna erbjuda gemensamma måltider, kulturella aktiviteter och umgänge för att öka tryggheten och tillgodose behovet av gemenskap hos äldre. Kommunen ska ha stort utrymme att kunna utforma boendets lokaler på det sätt som kommunen bedömer vara ändamålsenligt.²⁹ Stöd och hjälp i form av hemtjänst ska kunna erbjudas efter sedvanlig biståndsprövning.³⁰ Det innebär en uppdelning på två biståndsbeslut.

Vad innebär biståndsbedömt trygghetsboende?

Socialtjänstförordningens bestämmelse med krav på tillgång till personal dygnet runt, utifrån den enskildes aktuella behov, bör enligt bedömningen i propositionen inte gälla för biståndsbedömt trygghetsboende.³¹

Kommunens ansvar för hälso- och sjukvård i särskilda boendeformer med heldygnsomsorg ska inte omfatta biståndsbedömt trygghetsboende, då behovet inte bedöms vara lika omfattande för den som beviljas plats i ett biståndsbedömt trygghetsboende. Kommunen ska däremot få erbjuda hemsjukvård i biståndsbedömt trygghetsboende.³²

Kommunerna ska ha rätt att avtala bort besittningsrätten i biståndsbedömt trygghetsboende (liksom kommunerna har möjlighet att avtala bort besittningsrätten vid parboende).³³ Socialtjänstlagens parboendegaranti bör enligt propositionen gälla även i biståndsbedömt trygghetsboende.

Det finns inte uttalade krav på utformningen av lokalerna. Om den enskildes behov överstiger den servicenivå som är rimlig utifrån den tänkta målgruppen för ett biståndsbedömt trygghetsboende bör

²⁸ Enhetschef myndighetsfunktionen mail 2019-10-14

²⁹ Prop 2017/18:273 s. 31

³⁰ Prop 2017/18:273 s. 1

³¹ Prop 2017/18:273 s. 32

³² Prop 2017/18:273 s. 56

³³ Prop 2017/18:273 s. 35

fokus ligga på att motivera den äldre att flytta till ett särskilt boende som bättre svarar mot brukarens behov.³⁴

Biståndsbedömt trygghetsboende risk höga kostnader icke-verkställda beslut

Socialtjänstlagens bestämmelser om rapporteringsskyldighet och särskilda avgifter vid ej verkställda beslut bör enligt propositionen även gälla ej verkställda beslut om plats i ett biståndsbedömt trygghetsboende.³⁵

Förvaltningen bedömer därmed att det finns hög risk för att ett mellanboende i form av biståndsbedömt trygghetsboende skulle kunna innebära höga kostnader för Lunds kommun om antalet lägenheter inte skulle motsvara behovet.

Förvaltningen vill även lyfta fram att ett införande av biståndsbedömt trygghetsboende skulle innebära en risk vi fick ansökningar från andra kommuner. I propositionen görs bedömningen att målgruppen för biståndsbedömt trygghetsboende endast undantagsvis **torde** ha sådana omfattande behov av vård- och omsorgsinsatser att bestämmelsen i SoL som ger möjlighet att ansöka om särskilt boende i annan kommun blir tillämplig.³⁶ Södertälje kommun har tagit beslut om att införa biståndsbedömt trygghetsboende, men det har inte införts än³⁷. Uppsala tog först ett beslut om införande men ändrade beslutet till att inte införa något biståndsbedömt trygghetsboende.³⁸ Några kommunala verksamheter avseende biståndsbedömt trygghetsboende är ännu ej registrerade (förfrågan till IVO 22/8 2019).³⁹

Förvaltningen har kontaktat SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) för juridiska klargöranden om att istället för biståndsbedömt trygghetsboende införa en mellannivå särskilt boende. Enligt jurist på SKR finns det möjlighet att utifrån 5 kap 5 § 2:a stycket ha olika former på särskilda boenden utifrån de enskildas behov. Det bedöms då som en *verkställighetsfråga i vilket boende brukaren placeras*. (Jämför tex demensboende-äldreboende.)⁴⁰

³⁴ Prop 2017/18:273 s. 35

³⁵ Prop 2017/18:273 s. 43

³⁶ Prop 2017/18:273 s. 37, 39

³⁷ 2019-08-23

³⁸ Mail Uppsala 2019-10-28

³⁹ Mail IVO 2019-08-22

⁴⁰ Tel samtal SKR jurist 2019-09-24

Exempel på andra kommuners arbete med boenden för äldre

Stockholms stad

Seniorboenden⁴¹

Seniorbostäder fördelas i många fall utifrån kötid. Men för vissa seniorbostäder finns det möjlighet att få förtur för personer över 85 år och för personer mellan 65 och 85 år som bor otillgängligt eller känner sig ensamma och otrygga.

Servicehus och vård- och omsorgsboende⁴²

Stockholms stad erbjuder två former av särskilt boende, servicehus och vård- och omsorgsboende.

I servicehus bor den äldre i en egen lägenhet. Stöd av trygghetslarm och tillgång till viss gemensam service och gemensamma lokaler. Det finns också tillgång till sjuksköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut (sjukgymnast). 2 biståndsbeslut a) boende servicehus b) hemtjänstinsatser.⁴³

Tillgång till personal dygnet runt finns även vid servicehus eftersom det räknas som särskilt boende.⁴⁴

Västerås stad

I Västerås stad finns särskilt boende både i form av äldreboende och i form av servicehus.

Servicehus

2 biståndsbeslut-ett separat för hemtjänstinsatsen.⁴⁵

Mellanting mellan eget boende och äldreboende. Kompletta lägenhet med kök, matplats, sovrum och vardagsrum. Trygghetslarm och tillgång till personal dygnet runt. I regel finns också restaurang och kafé som serverar frukost, lunch och middag. Dessutom finns det ofta gemensamma lokaler.⁴⁶

Servicehus ses om en inriktning av särskilt boende. Vid kontakt med teamledare för biståndsbedömning Västerås stad uttrycktes att det kan vara svårt att få personer att "passa in" på servicehus. (Beviljas vanligt särskilt boende.) Ofta har personerna så omfattande behov att det är svårt att tillgodose på servicehus, då man där har ett biståndsbeslut på sina hemtjänstinsatser och inte som det är på äldreboende mer att allt ingår.⁴⁷ Avgift icke verkställda beslut servicehus har ej varit någon problematik då man haft gott om lägenheter till servicehus.⁴⁸

⁴¹ <https://www.stockholm.se/ByggBo/Skaffa-bostad/Seniorboende/> 2019-05-03

⁴² <https://aldreomsorg.stockholm/olika-former-av-aldreomsorg/servicehus/>

⁴³ <https://www.stockholm.se>

⁴⁴ Mail Stockholms stad 2019-04-12

⁴⁵ Förtydligande mail 2019-04-09 teamledare Västerås

⁴⁶ <https://www.vasteras.se/omsorg-stod-och-hjalp/boenden/aldreboenden-och-servicehus.html>

⁴⁷ Mail 2019-04-09, 2019-11-27

⁴⁸ Mail 2019-08-22

På servicehus tjänstgör sjuksköterskor dagtid och undersköterskor/vårdbiträden dygnet runt. Under kvällen och natten har de boende tillgång till journalsjuksköterska.⁴⁹ Medarbetarna som arbetar natt på servicehusen gör endast besök på de kunder som har biståndsbeslut på nattinsats, antalet varierar från servicehus till servicehus. Det finns en grundbemanning på 2 st medarbetare under natten på samtliga servicehus, vid behov utökas den i förhållande till behovet.⁵⁰ Brukarna har besittningsrätt till lägenheterna i servicehuset, vid utökade vård- och omsorgsbehov bygger flytt till äldreboende på frivillighet.⁵¹

Kommunen har dock sett ett minskat behov av lägenhet i servicehus de senaste åren. Det har dock skett parallellt med en utveckling av byggande av privata trygghetsboenden i kommunen. Många lägenheter i servicehusen är ej belagda. Västerås stad har i dagsläget 90 av totalt 600 lägenheter i servicehus som inte är belagda. En stor del av servicehusen är inte tillgängliga i önskad grad och en del lägenheter har långt till den gemensamma restaurangen.⁵²

2019-08-27 togs beslut om att 15 lägenheter i servicehus ska beviljas till personer över 90 år utan biståndsbedömning. De får alltså rätt till boende utifrån sin ålder.

Göteborgs stad

I syfte att öka möjligheten för den ökande andelen äldre bostadssökande att hitta rätt från början har Göteborgs Stad tillsammans med privata och kommunala aktörer tagit fram ett verktyg för att inventera det befintliga ordinarie bostadsbeståndet med avseende på tillgänglighet - en T-märkning. Göteborgs Fastighetsbolag har utbildat kommunala aktörer och även privata aktörer.

T-märkningen är Göteborgs Stads verktyg för att definiera vad som är en tillgänglig bostad. Den innefattar olika kriterier som måste vara uppfyllda för att bostaden ska anses vara tillgänglig. T-märkningen innebär inte full tillgänglighet, kriterierna motsvarar endast de krav på tillgänglighet en person som använder rullator har.

De kriterier som måste vara uppfyllda för att bostaden ska kunna definieras som tillgänglig (T-märkt) är att:

- Bostaden har hiss eller att bostaden är i markplan. Maximalt antal steg till bostaden eller hissen får vara ett.
- Bostaden skall inneha ett rymligt badrum. (Man skall kunna komma in och vända med rullator i badrummet.)

⁴⁹ www.vasteras.se

⁵⁰ Mail 2019-08-28

⁵¹ Telefonsamtal strateg EB Västerås 2019-08-28

⁵² Telefonsamtal strateg EB Västerås 2019-08-28

Uppsala kommun

Äldrenämnden i Uppsala beslutade 2018-04-26 § 42 att införa en ny särskild boendeform, mellanboendeform mellan ordinärt boende och vård- och omsorgsboende (=biståndsbedömt trygghetsboende). I ärendet föreslogs ett successivt införande av den nya särskilda boendeformen i Uppsala. Samtidigt föreslogs att Uppsala kommuns nuvarande icke-biståndsbedömda trygghetsbostäder successivt skulle omvandlas till att bli biståndsbedömda, vilka därigenom får en högre servicenivå, alternativt att de skulle övergå till att bli seniorbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Det lyftes fram att det samtidigt är viktigt att verka för seniorbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.⁵³ Uppsala bedömde att behovet av biståndsbedömt trygghetsboende initialt låg kring minst 300 bostäder. Omfattningen behovet skattades *bla* utifrån andel över 65 år med hemtjänstinsatser som angett ofta besvärades av ensamhet i den nationella brukarundersökningen.⁵⁴

Äldrenämnden beslutade enhetligt 2019-10-24 **att tillsvidare avstå från den nya särskilda boendeformen, biståndsbedömt trygghetsboende.** För överskådlig tid blir den alltså inte aktuell i Uppsala. Samtidigt lämnades förslag till kommunstyrelsen i Uppsala om införandet av en form av förtur till trygghetsbostäder (särskilda förmedlingsregler som komplement till den grundläggande ordningen med kötid) och även förslag om att ta ytterligare initiativ för att stimulera utbyggnad av boendeanternativ för äldre på ordinarie bostadsmarknad.⁵⁵

Enligt Uppsalas äldreförvaltnings bedömning är grundproblemet idag- alltför begränsade möjligheter för äldre att ställa om sitt boende på ordinarie bostadsmarknad, för litet utbud av senior- och trygghetsbostäder och för höga hyresnivåer i nyproduktion. Biståndsbedömt trygghetsboende bedöms ha en för snäv målgrupp för att lösa grundproblemet. Samtidigt finns en risk för avgift till följd av icke verkställda beslut om biståndsbedömt trygghetsboende införs. Vid Uppsalas kontakter med IVO har det framgått att intresset från andra kommuner varit svalt gällande den nya boendeformen.⁵⁶

Södertälje kommun

2018-06-15 § 119 beslutat ett biståndsbedömt trygghetsboende i kommunens egen regi ska uppföras. Det biståndsbedömda trygghetsboendet ska uppföra enligt regeringens förslag. För behov av stöd och hjälp ska hemtjänsten svara för insatser efter biståndsbedömning. Tillgång till

⁵³ Tjänsteskrivelse Uppsala kommun 2018-04-26 § s.1

⁵⁴ Uppsala tjänsteskrivelse Bilaga – Serviceboende – en ny särskild boendeform s. 11 Tjänsteskrivelse Uppsala kommun 2018-04-26

⁵⁵ Mail Uppsala 2019-10-28

⁵⁶ Mail 2019-08-26

gemensamma lokaler och aktiviteter.⁵⁷

I Södertälje är inriktningen att det biståndsbedömda trygghetsboendet avse personer över 85 år som känner otrygghet i det egna boendet. Förvaltningen gavs i uppdrag att göra en fördjupad behovsanalys samt upprätta riktlinjer för den föreslagna boendeformen.⁵⁸

Riktlinjer eller utformning har inte tagits fram ännu (2019-05-10). Många frågor som har lämnas öppet i propositionen. Kommunen har ännu inte gjort någon skattning av i vilken omfattning behovet av lägenheter i biståndsbedömt trygghetsboende kan vara.⁵⁹

Genom att sträva efter samlokalisering med kommande vård- och omsorgsboende bedömer Södertälje kommun att resurseffektiva lösningar ska kunna skapas.⁶⁰

Gävle kommun

För de som är 65 år eller äldre finns trygghetsboende som inte är biståndsbedömt. Lägenheterna har ofta extra hög tillgänglighet, till exempel anpassade trösklar och dörröppningar. Lägenheterna har gemensamma utrymmen med aktiviteter och gemenskap för den som vill. Det finns också trivselsvärdar vissa tider som stöd för trygghet och samordning av aktiviteter.⁶¹

I Gävle har man valt åldersgränsen >65 år för att även få in lite piggare boende blandat med de andra, för att vissa boende ska kunna hjälpa till att anordna aktiviteter. I Gävle har det funnits olika storlekar på lägenheter, 3:orna har varit svåruthyrda⁶² Enhetschefen förespråkar att det inte ska finnas en hemtjänstlokal i ett trygghetsboende, det bör inte likna ett vård- och omsorgsboende.

Finland (och Nederländerna)

Försök gjorts att erbjuda ungdomar lägenhet på ett biståndsbedömt boende till reducerad hyra, om de är villiga att tillbringa tid tillsammans med de boende i deras vardag. Boendeformen har prövats i både Nederländerna och Finland.⁶³ Vid kontakt med social- och hälsovårdsministeriet i Finland framkom dock att detta inte är vanligt förekommande i Finland.⁶⁴ Det finns dock på åtminstone fyra olika ställen i Finland, ett av dem är Rudolf Service House. Vid kontakt med Rudolf Service House framkom att ungdomar under 25 år har möjlighet att bo på boendet. Äldreboendet Rudolf har möjlighet att erbjuda bostäder för fyra ungdomar.⁶⁵ För att få bo i

⁵⁷ Tjänsteskrivelse 2018-06-07 Södertälje kommun s. 3

⁵⁸ Tjänsteskrivelse 2018-06-07 Södertälje kommun s. 3

⁵⁹ Tel samtal strateg Södertälje 2019-05-10

⁶⁰ Tjänsteskrivelse 2018-06-07 Södertälje kommun s.

⁶¹ www.gavle.se

⁶² Konferens Framtidens boende april 2019

⁶³ <https://www.svt.se/nyheter/lokalt/stockholm/unga-far-gratisbostad-pa-aldreboende-ett-forslag-som-mottas-med-gladje> 2019-01-31

⁶⁴ Mail Social och hälsoministeriet i Finland 2019-06-14.

⁶⁵ Mail Rudolf Service House Finland, 2019-08-28

Rudolf ska de unga umgås med de boende 3-5 timmar i veckan. "Det är viktigt att ungdomarna umgås med äldre och möter dem som grannar och vänner." De unga kan också delta i aktiviteter ordnade för de äldre boende i Rudolf.⁶⁶

Österåkers kommun hade 2017 en motion om att införa en möjlighet för ungdomar att bo på ett äldreboende för att umgås ett par timmar i veckan med de boende, det togs dock inte beslut om att införa möjligheten, då kommunen hade brist på lägenheter i särskilda boenden.⁶⁷

SLUTSATS boende för äldre

Boende för äldre är inte en fråga som avser enbart vård- och omsorgsnämnden. Många oberoende undersökningar och studier visar att så länge äldre personer kan välja, vill de bo kvar i det egna hemmet.⁶⁸

LKF:s kartläggning visar att efterfrågan hos äldre är större till LKF:s ordinära lägenheter än till LKF:s seniorbostäder. 73 % av de äldre som bor i LKF:s lägenheter bor i en lägenhet som utifrån LKF:s indelning har högst eller mellannivå på tillgänglighet. För att lösa framtidens behov av vård- och omsorg bedömer förvaltningen att det kommer att krävas att äldre ges förutsättningar till tillgängliga ordinära bostäder som möjliggör ett kvarboende. För att behovet av tillgängliga bostäder ska tillgodoses bör kommunens bostadsbolag följa Lunds Utbyggnads och boendestrategi 2025, där det anges att ansträngningar bör göras för att öka antalet tillgängliga bostäder för de äldre.⁶⁹ Dessutom bör kommunen samverka med privata bostadsaktörer.

Olika alternativa boendeformer där det finns förutsättningar för gemenskap, trygghet och självständighet har en förebyggande effekt när det gäller behov av vård- och omsorgsinsatser. Text pensionärsorganisationernas enkät visar att många äldre kan tänka sig att bo i någon form av seniorbostad (med eller utan boendeservice). Förvaltningen bedömer att kommunens befintliga seniorbostäder kan användas effektivare. Förvaltningen bedömer även att det finns underlag för att införa ett boende för personer med beslut om särskilt boende enligt SoL, som har lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i dagens särskilda boenden, men där det finns ett trygghetsbehov.

Boende för äldre utifrån individens behov-effektivare nyttjande av seniorbostäder

I kommunfullmäktiges uppdrag anges att målet är att ingen Lundabo över 85 års ålder ska nekas rätten och möjligheten att flytta från ordinarie boende till en bostad med högre trygghets- och servicenivå.

⁶⁶ PP mail 2019-08-29

⁶⁷ Mail tjänsteman Österåkers kommun 2019-08-27

⁶⁸ Framtidens äldreboende, SKL sid 8 nov 2018

⁶⁹ Utbyggnads och boendestrategi 2025 (2016), sid 24.

Utifrån Socialtjänstlagen finns inget krav på kommunerna om att låta ålder styra rätten till särskilt boende. I Socialtjänstlagen 2 kap. 1 § fastställs att socialtjänsten svarar för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver.

Befolkningen blir allt friskare i högre åldrar och lever längre. Den tekniska utvecklingen med välfärdsteknologin och utsträckt samverkan med Region Skåne som innebär allt mer avancerad vård i hemmet ökar möjligheten till kvarboende.

Lunds kommun står inför ett kraftigt ökat antal äldre och förvaltningen bedömer att det bör prioriteras att kommunen även i framtiden ska kunna fullgöra sin skyldighet att enskilda får stöd och hjälp **utifrån sitt behov**. Årskostnad särskilt boende för äldre 2018 var i Lund 948 236 kr/brukare.⁷⁰ I beräkningen som ligger till grund för nämndens stöd- och serviceplan, för kommande antal lägenheter i särskilt boende, har ej ingått att äldre över 85 år skulle ges rätt till särskilt boende.

Förvaltningen bedömer därmed att det är den enskildes behov som, i enlighet med lagstiftningens krav, ska styra vilka insatser som beviljas. Dvs behovet, inte ålder 85+, ska avgöra om särskilt boende ska beviljas eller om individens behov kan tillgodoses i det ordinära boendet.

Förvaltningen bedömer dock att boende i seniorbostäder är en förebyggande åtgärd som kan medverka till ett minskat framtida vård- och omsorgsbehov. Seniorbostäder kan medverka till en ökad trygghet och social samvaro för brukarna. Det kan dessutom få positiva földeffekter då hemtjänstpersonalens brukartid i förhållande till färdtid kan minska, om flera brukare bor geografiskt samlat. Förvaltningen bedömer att kommunen bör arbeta på ett effektivare sätt med förtur till seniorbostäder för att kommunens resurser ska kunna nyttjas mer effektivt. Idag styrs möjligheten att flytta till kommunens seniorbostäder till största delen av kötid inom LKF istället för utifrån behov.

Utifrån det förebyggande perspektivet bedömer förvaltningen att LKF bör ge personer 85 år och äldre förtur till LKF:s seniorbostäder 65+/70+. Vård- och omsorgsförvaltningen bör även fortsättningsvis kunna ge förtur till seniorbostad till personer över 65 år med omfattande behov.

Utifrån förvaltningens bedömning föreslås även att vård- och omsorgsförvaltningen möjlighet att bevilja förtur till seniorbostäder ska utvidgas till att avse kommunens **samtliga** seniorbostäder 65+/70+. Idag finns tex ingen möjlighet för vård- och omsorgsförvaltningen att bevilja förtur till de seniorbostäder som

⁷⁰ Uttag Kolada oktober 2019

har värdinneservice - där vård- och omsorgsförvaltningen dessutom idag svarar för finansiering och utförande av värdinneservicen.

Vård- och omsorgsförvaltningen behöver i ökad utsträckning marknadsföra möjligheten till, och fördelarna med, boende i LKF:s seniorbostäder - riktat till både allmänhet och specifikt till brukare i hemtjänsten.

Utveckling kommunens ordinära bostadsbestånd

För att äldre ska kunna bo kvar i ordinärt boende så länge som möjligt är det viktigt att se till att de äldre bor i tillgängliga bostäder. För att lösa framtidens vård- och omsorg bedömer förvaltningen att det kommer att krävas att äldre tar ett eget ansvar för att medverka till att de bor i ett lämpligt boende som motsvarar personens förmågor/behov. Möjligheterna för äldre att vid behov kunna förändra sin boendesituation och vid behov ställa om till ett tillgängligare boende bör utökas.

Förvaltningen bedömer att kommunen bör arbeta mer med vägledning till äldre för att få tillgängliga lägenheter. Om äldre bor i otillgängliga lägenheter uppstår kostnader för Lunds kommun. (Även om kostnaden för bostadsanpassning minskat de senaste åren.⁷¹) Bostadsanpassningen är individuell (som förvaltningen sedan återställer med följd av ytterligare kostnader). I vissa fall är bostadsanpassning inte möjlig vilket kan innebära behov av hemtjänst eller särskilt boende utifrån den ordinarie bostadens bristande tillgänglighet. Samhället har dessutom höga kostnader för fallolyckor, om fler äldre bor i tillgängliga lägenheter bör fallolyckorna kunna minska.

Förvaltningen bedömer därför att äldre – i förebyggande syfte- bör vägledas till tillgängliga bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet som möjliggör att de i högre utsträckning kan bo kvar i sitt boende.

Förvaltningen vill lyfta fram Lunds Utbyggnads och boendestrategi 2025 där det anges att ansträngningar bör göras för att öka antalet tillgängliga bostäder för de äldre.⁷² Förvaltningen föreslår att det kommunala bostadsbolaget LKF i ökad utsträckning utvecklar bostäder anpassade för äldre.

Det finns även ett behov att äldre som söker lägenhet vägleds mot tillgängliga lägenheter.

Dessutom bedömer förvaltningen att kommunen i linje med Lunds Utbyggnads och boendestrategi 2025 bör öka samverkan med privata fastighetsägare avseende tillgänglighet för äldre i bostäder.

⁷¹ Mail ekonom 2019-11-05

⁷² Utbyggnads och boendestrategi 2025 (2016), sid 24.

Särskilt boende anpassade till olika vård- och omsorgsbehov

Förvaltningen bedömer att 10% som idag bor på särskilt boende istället skulle kunna bo på ett boende anpassat utifrån lägre vård- och omsorgsbehov. Det är många som idag bor på särskilt boende som har beviljats särskilt boende till följd av trygghetsbehov.

Förvaltningen bedömer att mellannivå, dvs särskilt boende med dygnet runt bemanning för de som har något lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i de nuvarande särskilt boende, men där behov av trygghet är stort, skulle vara ett bättre alternativ. Förvaltningen föreslår att vård- och omsorgsförvaltningen får i uppdrag att utreda ett eventuellt införande av en ny form av särskilt boende.

Då det finns risk för höga kostnader för icke-verkställda beslut och ingen kommun ännu infört biståndsbedömt trygghetsboende så bedömer förvaltningen att biståndsbedömt trygghetsboende inte är en boendeform som är lämplig att införas i Lund i nuläget. Förvaltningen föreslår vidare utredning om eventuellt införande av en ny form av särskilt boende. Med en ny form av särskilt boende skulle målgruppen för framtidens nuvarande form av särskilda boenden, enligt förvaltningens bedömning, i ökad utsträckning kunna inriktas på personer med demens eller äldre personer med psykiatrisk diagnos.

Sammantaget bedöms ett särskilt boende anpassat utifrån lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilt boende, på längre sikt bidra till att minska den totala kostnaden för äldreomsorgen.

Vård- och omsorgsförvaltningen samverka med Region Skåne om äldre befolkningens behov kopplat till bostäder och framtidens vård- och omsorg

Vård- och omsorgsförvaltningen har haft samtal med Region Skåne om att samverka kring äldre befolkningens behov kopplat till bostäder och framtidens vård- och omsorg. Det övergripande syftet med samverkan är att undersöka om det finns grund för att utveckla ett samarbetsprojekt mellan Region Skåne och en eller flera kommuner i Skåne för att förbereda både kommunerna och regionen på den ökande äldre befolkningens behov kopplat till bostäder och framtidens vård och omsorg. Detta görs inledningsvis genom att en förstudie genomförs som kan undersöka kunskapsläget, ringa in problemet och eventuellt utforma ett samarbetsprojekt.

Förstudien tas fram med hjälp av en konsult i samarbete mellan Region Skåne och vård- och omsorgsförvaltningen Lunds kommun. Därefter fattas beslut om att eventuellt utforma ett större projekt som troligen också kan ha fler inblandade parter, t ex fler kommuner och eventuell forskning.

Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen

- att invånare i Lunds kommun 85 år och äldre bör ges förtur till samtliga LKF:s seniorbostäder 65+/70+.
- att vård- och omsorgsnämnden bör ges möjlighet att bevilja förtur till personer över 65 år med omfattande behov till samtliga LKF:s seniorbostäder 65+/70+.
- att LKF bör överväga att i ökad utsträckning utveckla ytterligare bostäder anpassade för äldre och vägleda äldre som söker lägenhet mot tillgängliga lägenheter.
- att kommunen bör öka samverkan med privata fastighetsägare avseende tillgänglighet för äldres bostäder.
- att vård- och omsorgsförvaltningen bör samverka med Region Skåne kring äldre befolkningens behov kopplat till bostäder och framtidens vård- och omsorg
- att det ordinarie bostadsbyggandet dels granskas utifrån tillgänglighetskraven och dels utvecklas så att det är möjligt att bo kvar vid tillkommande funktionsnedsättningar eller ökat omsorgs- eller vårdbehov i hemmet.

Vård- och omsorgsförvaltningen

Vård- och omsorgsnämnden föreslås besluta

- att vård- och omsorgsförvaltningen får i uppdrag att ta fram ett förslag till införande av särskilt boende för personer med individuella behov av särskilt boende, med omfattande trygghetsbehov men med lägre vård- och omsorgsbehov än majoriteten i särskilda boenden.

Vård- och omsorgsnämnden föreslås besluta

- att överlämna utredningen till kommunfullmäktige.

Beslut expedieras till:
Kommunfullmäktige
Akten

Bilagor

- 1 Lägenheter i särskilda boenden planerade 2023 (inkl. korttidsvård, växelvård, enskilda vårdhem).
- 2A Karta särskilda boenden årsskifte 2018-2019
- 2B Karta planerade särskilda boenden 2023
- 3 Prognos ökning av antalet äldre i olika stadsdelar Lunds kommun, utdrag Kommunkontoret presentation 2019-11-29.
- 4 Enkätresultat SPF och PRO Lund hösten 2019