



Lokalförsörjningsplan

Vård- och omsorgsnämnden

2020-2023

Dokumenttyp:	Plan
Dokumentet gäller för, personalkategori:	
Fastställsedatum, nämnd, paragraf:	
Diarienummer:	
Dokumentansvarig, befattning och namn:	Kerstin Frisk
Senast uppdaterat:	2020-06-24
Uppdateras nästa gång:	2021 eller vid förändring

1 Innehåll

.....	1
2 Inledning.....	4
3 Sammanfattning.....	4
3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende för äldre.....	4
3.2 Bostäder med särskild service samt korttidsvistelse för funktionshindrade.....	6
4 Nulägesbeskrivning.....	6
4.1 Äldreboenden.....	7
4.1.1 Kvarnbackens korttidsboende.....	8
4.1.2 Brunnsgården.....	9
4.1.3 Brunnen.....	9
4.1.4 Hemsjögården.....	9
4.1.5 Kaptenen.....	9
4.1.6 Ängabogården.....	9
4.1.7 Hagagården.....	9
4.1.8 Noltorpsgården.....	10
4.1.9 Tuvegården.....	10
4.1.10 Bjärkegården.....	10
4.1.11 Ginstgården.....	10
4.2 Hemtjänstlokaler.....	10
4.3 Administrativa lokaler.....	11
4.4 Bostäder och lokaler inom Avdelningen för funktionsstöd.....	11
5 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag.....	11
6 Prognos och kostnadsutveckling.....	13
6.1 Påverkande faktorer.....	13
6.1.1 Befolkningsutveckling.....	13
6.1.2 Kvarboende.....	13
6.1.3 Bemanning och utformning.....	13
6.1.4 Fastighetsskatt.....	14
6.1.5 Lag(1995:1518) om mervärdesskattekonton för kommuner och landsting (s. k. Ludvikamoms).....	14
6.1.6 Lag om valfrihetssystem, LOV.....	14
6.2 Trygghetsboende.....	14
6.3 Prognos för behov av särskilt boende för äldre.....	16

6.4	<i>Behov av Bostäder med särskild service enligt LSS</i>	17
6.5	<i>Kostnadsutveckling</i>	17
7	Boende i framtiden.....	17

2 Inledning

Vård- och omsorgsnämnden ansvarar för att tillgodose de äldres behov av vård och omsorg i Alingsås kommun. En del i det ansvaret innebär att tillhandahålla bostäder i särskilt boende för äldre enligt Socialtjänstlagen, SoL. Nämnden ska också tillgodose behoven av bostäder med särskild service och daglig verksamhet enligt LSS, Lag om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade.

3 Sammanfattning

I Alingsås står i maj 2020 ca 40 personer i kö till särskilt boende för äldre. Kön till äldreboende och antalet hemtjänsttimmar förväntas öka de kommande åren i kommunen. Äldreomsorgen står inför ett behov att utöka platserna på särskilt boende både i närtid och samtidigt verka för en långsiktig planering kring fortsatt byggande. I januari 2020 tog kommunfullmäktige beslut om att LOV, Lagen om valfrihet, ska införas i särskilt boende 2022. Efter det beslutet är ett par privata aktörer i ett uppstartskede för att börja bygga äldreboenden i kommunen, och 140 nya äldrebostäder som kommer att ägas och drivas av privata utförare beräknas stå klara 2022.

Rätt anpassad volym av platser på särskilt boende är mycket viktigt för att uppnå både en god verksamhet och en god ekonomisk kontroll. I och med LOV och privata aktörers utbyggnad riskerar kommunen att stå med ett alltför högt antal boendeplatser i äldreboende till sitt förfogande. Därav behöver nämnden ha en strategisk plan som grund inför beslut om vilka boenden som långsiktigt ska fortsätta drivas i kommunal regi och vilka som bör förändras eller avvecklas.

Under 2018 öppnades sex platser på ett nytt LSS-boende och under 2019 öppnades sex platser till. Trots ökningen av platser står 11 personer i kö till LSS-boende i april 2020, varav 1 väntat längre än 12 månader.

För LSS-boende gäller, att när en kommun inte erbjuder plats inom 12 månader från beslut riskeras ett vite som motsvarar medelkostnaden för att driva platsen, vilket uppgår till cirka 900 tkr per plats och år. Under 2020 kan Alingsås kommun bli tvungen att betala viten för personer med beslut om boende enligt LSS som inte erbjudits bostad inom föreskriven tid. Att inte bygga ut LSS-boende medför en risk att Alingsås Kommun som helhet får en negativ ekonomisk effekt eftersom kommunen inte kan inkludera viteskostnaden som en verkställd insats och därmed riskerar att få minskat bidrag från utjämningsystemet för sina LSS-kostnader.

3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende för äldre

Äldreomsorgen har snabbt förändrats de senaste decennierna. Många av de nuvarande fastigheterna byggdes under en tid då de personer som beviljades plats på äldreboende var friskare än de som söker särskilt boende idag. De tankar och riktlinjer för statliga bidrag som då var rådande var att bygga bra bostäder, så kallade servicelägenheter, med tillgång till bland annat restaurang för att på så vis klara kvarboende även med större funktionsnedsättning.

Med den utveckling som varit de senaste 20 åren har det visat sig att lokalernas utformning inte alltid motsvarar de behov som finns idag.

Dagens särskilda boendeformer är förbehållna personer som ofta har mycket stora behov av vård och omsorg. Det handlar om fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar och ofta behov av ständig tillsyn av personal. Vårdbehoven kan kräva specialutrustning som lyftanordningar, anpassade trygghetslarm och särskilda låslösningar m.m.

I Alingsås förekommer en uppdelning av begreppet särskilt boende i några olika kategorier/boendeformer för målgruppen äldre:

Servicevägenheter

Lägenheterna är i stort sett utformade med standard som i en ordinär lägenhet med eget kök eller kokvrå. När bostäderna byggdes var tanken i början att man som boende bereddes möjlighet att ta sig till husets matsal/restaurang om man inte ville laga sin mat själv.

Gruppboende för personer med fysiska och/eller somatiska funktionsnedsättningar

Inom en gruppboendeenhet ges möjlighet till mat, gemenskap och aktiviteter nära lägenheten, som inte har samma köksstandard som en ordinär lägenhet.

Gruppboende för personer med demenssjukdom

Utöver möjlighet till mat, gemenskap och aktiviteter i anslutning till lägenheten finns behov av särskild anpassning för att boendet skall bli tryggt för personer med demensdiagnos. Det kan handla om tydlighet och harmoni i utformning och färgsättning, men även om att kunna låsa sin dörr om sig utan att vara inlåst. Lägenheten har inte samma köksstandard som en ordinär lägenhet.

Korttidsboende

Inom korttidsboendet ges vård och omsorg för en kortare period innan man kan återgå till sin bostad efter exempelvis en sjukhusvistelse. Korttidsboende kan också vara ett tillfälligt boende i avvaktan på en bostad i någon av de övriga boendeformerna. Inom korttidsboendeformen ryms även möjligheter till växelvårds- och avlastningsplatser.

På några av de befintliga äldreboendena i kommunen förekommer flera av ovanstående kategorier i samma fastighet.

Behovet av bostäder i gruppboendemiljö har ökat under senare år och en fortsatt ökning är att vänta. Befolkningsökningen i de högsta åldersgrupperna förväntas stiga märkbart från mitten av 2020-talet för att nå en kulmen och fortsatt vara på en hög nivå under hela 2030-talet. Delvis kan äldre människors ökade behov tillgodoses i trygghetsbostäder med insatser från hemtjänst och hemsjukvård.

Ombyggnationer har skett för att befintliga äldreboenden ska passa bättre för behoven. Framförallt har servicevägenheter byggts om till gruppboende eller konverterats till trygghetsbostäder.

Under de närmaste åren planeras inga helt nya äldreboenden i egen regi, men kommunen behöver ha en god framförhållning för planering av nya boendeformer och framtida

äldreboenden. Detta arbete behöver fortgå löpande i en kommunal intern samverkan för att Alingsås äldreomsorg ska klara framtidens utmaningar.

3.2 Bostäder med särskild service samt korttidsvistelse för funktionshindrade

Inom avdelningen för funktionsstöd förekommer några olika kategorier av boende:

Gruppbostad

Lägenhet i gruppbostad erbjuds personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboستaden består av maximalt 6 lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen. Även personalytor ska finnas i gruppboستaden.

Servicebostad

En servicebostad består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller i kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas stöd dygnet runt i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.

Annan särskilt anpassad bostad

Dessa bostäder innehas oftast av personer med personlig assistans i den egna bostaden.

Korttidsvistelse

Här erbjuds platser för kortare vistelser med syftet att anhöriga ska få avlastning och utrymme för avkoppling, och att personen med funktionsnedsättning ska få rekreation och miljöombyte.

4 Nulägesbeskrivning

I de prioriterade målen för 2020-2022 är Vård- och omsorgsnämndens åtaganden att verka för ett nytt äldreboende och nytt LSS-boende .

Övergången av Avdelningen för funktionsstöd till Vård- och omsorgsförvaltningen 2018 förde med sig behovet av nya förvaltningslokaler. Avdelningar och funktioner behöver finnas under samma tak för att uppnå effektivare resursutnyttjande och bättre arbetsmiljö. Detta har inte kunnat uppnås ännu.

När det gäller Bostäder med särskild service (BmSS) enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), så har behoven legat med en konstant ökningstakt, och fortsatt planering bygger på att det fortsätter så de kommande åren.

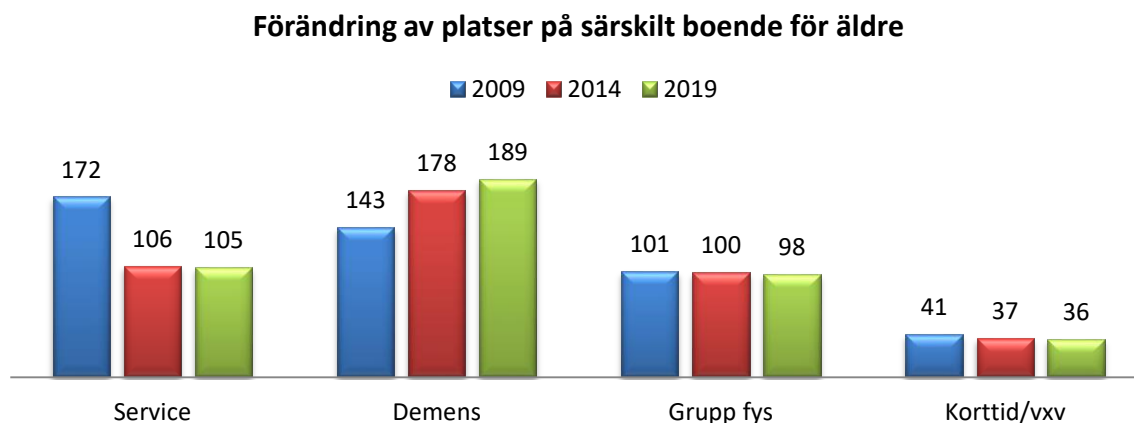
Idag är tendensen att fler äldre får olika former av stöd och därmed bor kvar längre i sin invanda hemmiljö i ordinarie boende. Stödet kan bestå av insatser i form av hemtjänst, hemsjukvård, flexibel växelvård, anhörigstöd och avlösning i hemmet m m.

Trygghetsboende och seniorboende är former av ordinärt boende som i regel har hög tillgänglighet och gynnar kvarboende högt upp i åren. Seniorboende är när fastighetsägare bygger för en specifik målgrupp, vanligast har hittills varit för personer över 55 år. I kommunen har delar av nuvarande fastighetsbestånd anpassats för att göra bostäder mer tillgängliga och möjliggöra ökat kvarboende. Ett par exempel är AB Alingsåshems projekt på Brogården och Noltorpshöjd, där också vård- och omsorgsförvaltningen engagerat sig för att bjuda in till sociala aktiviteter för de boende som så önskar. Möjligheten att fortsätta konverteringar till trygghetsbostäder kommer att undersökas. Intresset för att bygga nya trygghetsbostäder är starkt sammankopplad till vilka typer av investeringsstöd som beviljas från staten, och detta påverkar i sin tur i vilken omfattning kommunen kan konvertera befintliga bostäder till denna boendeform.

Enligt flerårsstrategin tidigare år har förvaltningen haft åtaganden kring att utveckla fler mötesplatser för äldre som en del i det förebyggande och trygghetsskapande arbetet. I lokalplaneringen kan detta ske exempelvis genom att vid utformningen av äldreboenden och trygghetsboenden planera för lämpliga lokaler för träffpunkter och liknande .

I lokalplaneringen ingår även de yttre miljöerna kring äldreboenden. Utifrån brukarundersökningar upplevs en god trivsamt med utemiljöerna vid äldreboendena men en något lägre brukarnöjdhet med möjligheterna att komma utomhus. Vid ny- och ombyggnation bör förvaltningen därför verka för att underlätta och förstärka möjligheterna till utevistelse för de boende.

Under de senaste åren har antalet personer med hemtjänst ökat och antalet platser på särskilt boende förändrats och minskats enligt nedanstående diagram. Mellan 2009 - 2019 har det totala platsantalet minskat med cirka 30 platser.



Ökningen av antalet äldre framöver kommer medföra ett ökat behov av platser på särskilt boende för äldre, men i första hand en ökning av hemtjänsten vilket kräver helt andra och mer funktionella lokaler för hemtjänstverksamheten.

4.1 Äldreboenden

I kommunen finns elva äldreboenden varav fyra även inrymmer restauranglokaler och lite större samlingslokaler.

Befintliga äldreboenden i Alingsås ägs framförallt av AB Alingsåshem, med undantag för Hemsjögården som ägs av Lannfastigheter AB, samt Kaptenen som ägs av Bostadsrättsföreningen Kaptenen.

Flera av nämndens boendeverksamheter har under ett antal år drivits på entreprenad. Med kommunala och externa aktörer som utförare har kommunen ansvar för både beställning och uppföljning av utförandet. Från och med 1 oktober 2020 kommer kommunen att driva verksamheterna vid Ängabogården och Kaptenen i egen regi när avtalet med Frösunda Omsorg AB upphör. I tabellen nedan visas en sammanställning för 2020 av antalet boendeplatser i särskilt boende för äldre. Av tabellen framgår vem som har driftsansvar och hur många platser det finns av varje boendekategori.

Tabell över äldreboendeplatser

Verksamhet	Namn	Service-boende	Grupp fys-boende	Demens-boende	Korttids-boende	Vilande	Totalt
Äldreboende-avdelningen	Brunnsgården	29		30	6	12	77
	Brunnen	26					26
	Tuvegården	39		12			51
	Hemsjögården		16	18			34
	Hagagården			40			40
	Noltorpsgården			30	8		38
	Bjärkegården	11		20	18		49
	Kvarnbacken					30	30
Antal lgh /platser:		105	66	126	36	12	345
Entreprenaddrift och köpta platser							
Verksamhet	Namn	Service-boende	Grupp fys-boende	Demens-boende	Korttids-boende	Vilande	Totalt
Frösunda Omsorg AB (1/10 åter i Kommunal regi)	Ängabogården		32	7			39
Frösunda Omsorg AB (1/10 åter i Kommunal regi)	Kaptenen			24			24
Bräcke diakoni	Ginstgården			32			32
Köpta permanenta platser							0
Antal lgh /platser:		0	32	63	0	0	95
Totalt:		105	98	189	36	19	447

4.1.1 Kvarnbackens korttidsboende

Vid Kvarnbackens korttidsboende bedrivs korttidsvård. Här inryms också platser för växelvård och avlastning. På Kvarnbacken arbetar man utifrån en modell som är en variant av så kallat trygghetshotell. Modellen innebär att enskilda och deras anhöriga själva kan beställa flexibel växelvård vid tidpunkter som passar dem.

Kommunens rehab-enhet är samlad på Kvarnbacken och förråd finns för alla typer av hjälpmedel. Här finns också en verksamhetsförlagd utbildningsenhet för sjuksköterskor, KUVVO, som drivs tillsammans med Högskolan i Borås.

4.1.2 Brunnsgården

Brunnsgården är ett centralt boende, med både servicelägenheter och gruppboende för personer med demenssjukdom. Hemtjänst för område Centrum finns också i lokalerna. Brunnsgården har hittills även haft stora konferensutrymmen, samt ett tillagningskök och stora restaurangytor.

VON beslutade 2013 att stänga 18 servicelägenheter vid Brunnshusallén 4 och 10 och har även gett förvaltningen ett uppdrag att bygga om dessa lägenheter som en del i arbetet med att skapa fler gruppboendestäder. I uppdraget som gavs ingick att även åtgärda övriga lokaler. Detta för att bland annat skapa förutsättningar för Brunnsgården att utvecklas till ett framtida informationscentrum för Vård och omsorg samt vara bas för anhörigstödet verksamhet. För Brunnsgården har tanken också varit att utveckla träffpunktsverksamheten och inrymma frivilligcentrum samt skapa möjlighet för framtida utökning av restaurangverksamheten.

I mars 2016 tog VON beslutet att öppna upp korttidsplatser i några av de vilande lägenheterna på grund den platsbrist som föreligger.

I april 2020 tog VON beslutet att pausa det fortsatta arbetet med projekteringen av ombyggnationen på Brunnsgården.

4.1.3 Brunnen

Brunnen består av servicelägenheter med förhållandevis stora lägenhetsytor. Genom ombyggnation 2010 har avdelningskök tillskapats för boende även på andra våningen samt personalutrymmen. Därmed uppfyller Brunnen även normen för gruppboendestad.

4.1.4 Hemsjögården

Idag finns på Hemsjögården två gruppboendestäder med inriktningen fysiskt sjuka och två gruppboendestäder för personer med demenssjukdom. På Hemsjögården finns ett tillagningskök och i lokaler på plan tre är en vårdcentral inhyrd sedan flera år tillbaka. I januari 2020 stod lokaler på plan tre klara efter att en mindre ombyggnation genomförts för att tillgodose kraven på omklädning och tvätt av arbetskläder.

4.1.5 Kaptenen

Kaptenen består av 24 gruppboendepplatser med inriktning mot personer med demenssjukdom. Verksamheten drivs sedan 2014-10-01 av Frösunda Omsorg AB, men kommer att övergå i kommunens regi 2020-10-01.

4.1.6 Ängabogården

Ängabogården har idag 32 gruppboendepplatser med inriktning för fysiskt sjuka samt ett gruppboende med sju platser för personer med demenssjukdom. Lägenheterna består av ett mindre rum med tillhörande badrum och saknar kokmöjligheter. Verksamheten drivs sedan 2014-10-01 av Frösunda Omsorg AB, men kommer att övergå i kommunens regi 2020-10-01.

4.1.7 Hagagården

Hagagårdens servicelägenheter byggdes om 2011 och verksamheten består numera av fyra gruppboendeenheter med 40 lägenheter för personer med demenssjukdom.

Restaurangen byggdes om till Träffpunktslokaler våren 2017. Samtidigt byggdes också anpassade lokaler för dagverksamheten Eternellen i huset. Förvaltningen har sedan tidigare haft ett uppdrag att fortsätta utveckla Hagagården till att bli kommunens demenscentrum. Här finns också ett sk reminiscensrum, Fridhem, för boende och besökande gäster. På Hagagården finns även en samlingssal ett tillagningskök. Sommaren 2019 flyttade kostverksamheten över all tillagning till Brunnsgården.

I Hagagårdens B-hus är de flesta lägenheterna konverterade till trygghetsbostäder sedan många år. Sommaren 2019 omvandlades tidigare sjuksköterskelokaler på plan ett till en gruppboestad inom LSS.

På plan ett har hemtjänsten sin verksamhet i bl. a. tre tidigare servicelägenheter.

4.1.8 Noltorpsgården

En ombyggnation på Noltorpsgården genomfördes under 2010. Gemensamhetsytor samt avdelningskök byggdes om för bli mer ändamålsenliga. Lägenheterna består av ett mindre rum med tillhörande badrum och saknar kokmöjligheter. Boendet har 38 platser uppdelat på tre avdelningar, varav en är ett gruppboende för personer med demenssjukdom.

4.1.9 Tuvegården

Tuevgården består idag av två mindre gruppboenden för personer med demenssjukdom och en stor andel servicelägenheter fördelade på flera plan. Här finns även stora restaurangytor i anslutning till tillagningsköket.

4.1.10 Bjarkegården

Byggnation för tillbyggnad av tre nya gruppbostäder med sammanlagt 28 lägenheter pågår och beräknas vara klara för inflyttning under första kvartalet 2021. Inom nuvarande Bjarkegården byggs också fler omklädningsrum och tvättrum hantering av arbetskläder.

4.1.11 Ginstgården

Ginstgården uppfördes och togs i drift 2004. 2017 gjordes en ombyggnation av bl. a. tidigare lokaler för dagverksamhet till ytterligare en gruppboestad med 8 lägenheter. Därmed finns det numera fyra gruppboenden för personer med demenssjukdom som drivs av Bräcke diakoni.

4.2 Hemtjänstlokaler

När Socialstyrelsens föreskrifter om basal hygien i vård och omsorg också förtydligades i Arbetsmiljöverkets föreskrifter 2018, tydliggjordes de otillräckliga resurserna för att leva upp till dessa krav i förvaltningens verksamheter och lokaler. Kravet på byte av arbetskläder vid varje arbetspass och möjlighet till omklädning och tvätt av arbetskläder genom arbetsgivarens försorg ledde till en inventering av omklädningsrum och en utredning om tvätt av arbetskläder. Eftersom hemtjänstverksamheten växer för varje år och länge har varit inhysta i lokaler på några av kommunens äldreboenden, uppstod snabbt problem med lokaler för att tillgodose hygienkraven.

I början av 2020 har hemtjänsten i Bjarke flyttat in i nya lokaler där omklädningsrum och tvättstuga finns.

Hemtjänsten i Tuveområdet beräknas också att få tillgång till nya lokaler 2021, men flyttar i juni 2020 till tillfälliga lokaler p g a trångboddhet och att hygienkrav ej kan tillgodoses på Tuvegården, och definitivt inte under pågående Corona-pandemi 2020. Hemtjänsten i Centrum utgår från Brunnsgården, där det var tänkt att utöka hemtjänstlokalerna i samband med ombyggnationen av Brunnsgården, men där kommer förvaltningen att undersöka om

det kan finnas någon annan lösning.

Även Hagaområdets hemtjänst behöver bättre anpassade lokaler, men det finns ingen konkret plan ännu.

4.3 Administrativa lokaler

Förvaltningen växer och är i mycket stort behov av större förvaltningslokaler. Lokaler ska kunna inrymma minst 85 kontor för AFF, myndighetsavdelning, planeringsavdelning och förvaltningsledning. Till detta behövs också reception, besöksrum, mötesrum, konferensrum för minst 40 personer samt personalrum. Med förväntade volymökningar ska dessa lokaler också kunna gå att växa i.

4.4 Bostäder och lokaler inom Avdelningen för funktionsstöd

Från och med januari 2020 har nämnden tagit över ytterligare två bostadsenheter från socialförvaltningen. Avdelningen för funktionsstöd omfattar nu totalt 11 gruppboendestäder, 7 serviceboendestäder, 3 korttidshem, 2 enheter för korttidstillsyn samt 8 lokaler för dagliga verksamheter.

Under 2020 pågår en nybyggnation av lokaler för daglig verksamhet som beräknas stå klar efter årsskiftet. Där kommer flera verksamheter att samlokaliseras som hittills varit utspridda i olika lokaler i kommunen. Under 2021 kommer därför 3 av de nuvarande lokalerna att avvecklas. Det pågår också ett renoveringsprojekt av lokalerna för daglig verksamhet vid Norrlandsgatan.

En sammanställning av förvaltningens lokaler och bostäder redovisas i separat bilaga.

5 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Ur strategisk synpunkt är det värdefullt att Vård- och omsorg fortsätter med sitt arbete med en god planering inför framtiden. Ett antal förändringar inom befintligt bestånd har genomförts genom åren och avsikten är också att fortsätta medverka vid tillkomsten av fler trygghetsboenden, eftersom dessa kan ses som ett komplement till de bostäder för äldre som kommunen tillhandahåller.

Behovet av gruppboendeplatser beräknas fortsätta öka, vilket medför kostnadskrävande om- och nybyggnationer. I fyra av kommunens äldreboenden förekommer servicelägenheter. Alternativ är, förutom att bygga om till gruppboendemiljöer, att konvertera lägenheter till trygghetsboende eller till vanliga lägenheter om behoven av servicelägenheter som boendeform minskar i framtiden.

Nya hygienriktlinjer medför krav på förbättringar i omklädningsmiljöer och i hanteringen av arbetskläder. Ombyggnationer och andra lokalanskaffningar pågår eller planeras för att möta dessa krav.

Ett nytt förvaltningskontor behövs så snart det kan lösas. Förvaltningen arbetar med provisoriska lösningar i avvaktan på besked om vad som ska ske med Kabom-huset och dess påverkan på förvaltningslokalerna.

Förvaltningen kommer att behöva stöd från kommunledningskontoret när beställningar av exempelvis nya LSS-boende inte längre kan göras till AB Alingsåshem.

I tabellen nedan presenteras en uppställning av åtgärder som avser permanent och långsiktig lokalplanering för perioden. Behov av mindre, tillfälliga lösningar som eventuellt uppstår under perioden tas inte upp i denna plan.

Objektlista aktuella projekt och behov

Klart år	Verksamhet	Kommentar	Status	Omfattning	Prel. ny årshyra
2021	Tuve hemtjänst Nya lokaler/ Volymanpassning	Verksamheten ryms inte längre inom Tuvegården.	Förstudie är genomförd och ärende har gått till nämnd för beslut i maj.	Ca 400 m ² . Utvändiga ytor för cykelparkering samt ca 25 p-platser med uttag för motorvärmare för leasingbilar.	Ca 800tkr
2021	Bjärkegården Nytt behov/	Nybyggnation av nya gruppbestäder	Genomförande pågår.	28 lägenheter, 1910 m ²	Ca 4 965 tkr, exkl. eventuellt statligt investeringsstöd
2021	Bjärkegården Volymanpassning	Ombyggnation av vissa verksamhetslokaler.	Påbörjas i augusti 2020.		Ca 185 tkr
2021	Daglig verksamhet Nya lokaler vid Aleforsvägen	Samordning av flera verksamheter. Avtal på totalt 821 m ² har sagts upp/ kommer att sägas upp och lämnas senast 2021.	Genomförande pågår. Inflyttning är beräknad till Q1 2021.	Ca 1000 m ² .	Ca 1 325 tkr
2022	LSS-boende Nytt behov	Akut behov av nya bostäder	Förstudie vid Kvarnbackenskolan 2 för nya servicebostäder är klar. Beslut i nämnd i juni.	8 lägenheter, 638 m ²	Ca 1 900 tkr
2021	Centrum hemtjänst Nya lokaler	Utlokalisering från Brunnsgården.	Ej påbörjat. Ev. bevaka lokaler som frigörs när Kabom står klart.	Ca 400 m ²	Ca 700 tkr
2021	Haga hemtjänst Nya lokaler/ Volymanpassning	Större lokaler behövs	Ej påbörjat	Ca 400 m ²	Ca 700 tkr
2022	Gruppbestad LSS Nytt behov	Behov av nya bostäder	Ej påbörjat	6 nya lägenheter	Ca 2 000 tkr
2021–2024	Brunnsgården Ombyggnation	Ombyggnation av gruppbestäder samt administrationslokaler. Hemtjänst i Centrum lokaliseras ut.	Beslut om att pausa projektet togs i nämnd i maj 2020. Arbetsmiljöproblematik finns dokumenterad.		
2021	Förvaltningslokaler Nya lokaler/ Volymanpassning	Behov har uppstått p g a växande organisation. Minst 85 arbetsplatser behövs.	Ev. hyra av tillfälliga lokaler för enbart myndighetsavd. till en kostnad av ca 740 tkr.		

Förslag till övriga omstruktureringar					
2021-2022	Bjärkegården Volymanpassning	Konvertering av lägenheter till trygghetsboende		Särskilt boende minskas med 11 lägenheter.	
2021	Ängabogården	Verksamhetsanpassning utifrån beslut från IVO			
	Kvarnbacken	Ev. verksamhetsanpassning pga Ängabogården			
2022	Brunnen Volymanpassning	Ev. ny inriktning utifrån LOV i SÄBO		27 lgh berörs	
2022	Noltorpsgården Volymanpassning	Ev. ny inriktning utifrån LOV i SÄBO		38 lgh berörs	
2022-2023	Tuvegården	Ev. ny inriktning utifrån LOV i SÄBO		40 servicebostäder och 12 lgh i gruppbo-städer berörs.	

6 Prognos och kostnadsutveckling

6.1 Påverkande faktorer

6.1.1 Befolkningsutveckling

De äldre blir allt fler i Alingsås kommun, och har stor påverkan på bostads- och lokalplaneringen framöver. Även inom LSS-området har Alingsås kommun av tradition haft en hög andel brukare bosatta och verksamma här sedan landstingets tid, då mycket av insatserna inom funktionsstöd koncentrerades till Alingsås och sedan den tiden har trenden hållit i sig.

6.1.2 Kvarboende

Tryggheten i det egna hemmet är en faktor som har stor inverkan på kvarboendet. Fortsatt utveckling av sociala mötesplatser, anhörigstöd, flexibel växelvård m m, kan ha betydelse för äldre människors önskemål och behov av annat boende. Nyproduktion av tillgängliga bostäder bidrar också till att äldres kvarboende förlängs i framtiden.

Primärvårdens och regionens förmodade utveckling av individcentrerade vård- och omsorgsinsatser för de mest sjuka äldre samt utbyggnad av mobil vård, kan antas påverka trygghetskänslan. Därmed påverkas sannolikt även den äldres beslut om sitt boende.

Ny teknik kan i framtiden bidra till att den enskildes kvarboende i det egna hemmet möjliggörs för ytterligare en tid. Det är fortfarande osäkert hur teknik kan komma att förändra behoven av särskilt boende och hur utbyggnadstakten av nya äldreboenden i sin tur påverkas.

6.1.3 Bemanning och utformning

Äldreboenden bör, för att vara effektiva ur bemanningshänseende, ha en viss storlek. Små enheter är som regel mer kostsamma att driva än större enheter. Man kan därför förvänta sig att utvecklingen går mot att gruppboendena kommer att bli större i framtiden. Ett äldreboende med en volym om ca 60 platser, byggt i sammanhängande enheter där

personalresurser kan samordnas, anses idag mest effektivt.

Driften av kostverksamheten i kommunen upphandlas sedan många år tillbaka. Kosthanteringen bygger idag på att huvudmål tillagas i storkök som distribueras till varje enhet. Det är en utmaning att tillgodose kraven på god livsmedelshygien i lokaler som inte från början är anpassade för ändamålet.

6.1.4 Fastighetsskatt

När ombyggnationer sker i befintliga äldreboenden är det viktigt att ta hänsyn till skatteeffekter. De fastigheter som idag skattemässigt klassificeras som vårdbyggnader är befriade från fastighetsskatt. För att ett äldreboende fortsättningsvis ska kunna klassas som vårdbyggnad krävs att den övervägande delen av den totala byggnadsytan fortsätter att vara särskilt boende. Ombyggnationer av serviceboende till trygghetsboende eller annan verksamhet ska därför ske med max 40 % av den totala byggnadsytan.

6.1.5 Lag(1995:1518) om mervärdesskattekonton för kommuner och landsting (s. k. Ludvikamoms)

Sedan det svenska EU-inträdet 1995 måste kommuner och landsting betala moms även för så kallade icke-skattepliktiga verksamheter. Dessa pengar skall emellertid betalas tillbaka till kommun- och landstingssektorn via ett system med olika momsavgifter. Detta system brukar i dagligt tal benämnas "Ludvikamomsen".

6.1.6 Lag om valfrihetssystem, LOV

Vård- och omsorgsnämnden har beslutat att införa LOV inom särskilt boende för äldre 2022, vilket medför behov av strategier för hantering och anpassning av volymer i de av kommunens äldreboenden som drivs i egen regi.

6.2 Trygghetsboende

Med trygghetsboende avses bostadslägenheter som präglas av en hög grad av fysisk tillgänglighet för de boende. Gemensamhetslokaler ska finnas i anslutning till trygghetsboendet och trygghetslarm ska kunna erbjudas. Boendeformen har utvecklats utifrån att många äldre, trots olika insatser, känner otrygghet i sin bostad. Trygghetsboendet är en slags mellanboendeform och tänkt att överbrygga klyftan mellan det ordinarie boendet och det särskilda boendet, där ett biståndsbeslut krävs.

Utformningen av de äldsta enheterna i kommunen, som haft en stor andel servicelägenheter, motsvarar inte alltid nutida krav på ett vård- och omsorgsboende fullt ut. Detta beror bland annat på att det ofta saknas bra miljöer för måltider och samvaro i anslutning till lägenheterna. Lägenheternas storlek och standard innebär däremot att dessa ofta är väl lämpade som trygghetsboende. Ett antal enheter med servicelägenheter har under åren konverterats till trygghetsboende. Ur ett lokalplaneringsperspektiv har det hittills varit en väl avvägd strategi. Brunnsgården och Tuvegården är två gårdar som fortfarande har ett antal servicelägenheter som skulle vara möjligt att omskapa till trygghetsboende i framtiden. Detta kan endast ske om nya äldreboendeplatser har tillkommit i kommunen och under förutsättning att inte behovet av trygghetsboende har mättats genom andra aktörer.

En studie (Pressmeddelande Socialdepartementet 26 nov 2009) visade att sannolikheten att flytta till ett boende med heldygnsomsorg är dubbelt så hög för äldre som bor i ordinärt boende, jämfört med äldre som bor i trygghetsboende. I Alingsås har det byggts ett stort antal lägenheter och detta har i sig medfört en ökning av tillgängliga bostäder för alla kommuninvånare. Om detta påverkar de framtida behoven av antalet trygghetsboenden är för tidigt att säga.

Trygghetsbostäder i Alingsås

Namn	Antal lägenheter	Kommunal anvisningsrätt	Ägs av
Brunnsbo	8	8	AB Alingsåshem
Tuvebo	12	12	AB Alingsåshem
Hagabo	35	35	AB Alingsåshem
Bjärkebo	11	11	AB Alingsåshem
Afzelii	24	4	HSB
Summa	90	70	

Under 2011 utarbetades en Alingsåsmodell för trygghetsboende. För att definieras som trygghetsboende i Alingsås ska följande vara uppfyllt:

- Boendet ska ha en målgrupp på personer 65 år och äldre.
- Upplåtelseformen ska vara hyresrätt.
- Servicetjänster ska kunna erbjudas – kontaktvägarna ska vara enkla.
- Kommunen ska ges möjlighet till anvisningsrätt.
- Trygghetslarm ska erbjudas.
- Gemensamhetslokal med pentry och toalett (1,5-2 kvm per hyresgäst) ska finnas.
- Lägenheter och gemensamhetslokal ska uppföras enligt SS 914221:2006.
- Boverkets byggregler för entré ska uppfyllas. Dörrautomatik till förråd och entré ska finnas. Förråd för gånghjälpmedel i anslutning till entrén ska finnas. Hiss ska finnas i byggnader med två våningsplan eller fler. God tillgänglighet i gemensamma utrymmen, såsom till exempel i tvättstuga.
- Parkeringsplatser i nära anslutning till boendet ska finnas.

När befintliga byggnader byggs om kan ovanstående Alingsåsmodell användas. Vid planering av nybyggnation är det även viktigt att ta hänsyn till om det finns investeringsstöd som intresserade aktörer kan ha möjlighet att ansöka om och vilka riktlinjer som gäller för detta. Separata avtal kan i så fall upprättas med enskild aktör för att harmoniera med dessa riktlinjer.

I delrapporten Trygghetsbostäder för äldre – en kartläggning (Vinnova information VI 2013:07), beskrivs utfallet av regeringens förra investeringsstöd till äldreboenden m m. Den kartläggningen visar att åldern på de boende har blivit högre än avsett och att hyresgästerna

inte är så aktiva som förväntat. De boende har också ett större behov av stöd och service än vad som avsetts med boendeformen. Detta är faktorer som bör tas i beaktande vid planering av nya trygghetsbostäder.

6.3 Prognos för behov av särskilt boende för äldre

I Alingsås kommun finns 392 lägenheter i särskilt boende för äldre vid ingången av 2020. Korttidsplatserna är ej medräknade. I april 2020 är det cirka 40 personer som har fått beslut och står i kön till särskilt boende. Nedanstående tabell visar förvaltningens beräkningsgrund utifrån nuvarande beslut om särskilt boende per åldersgrupp i förhållande till den senaste befolkningsprognosen.

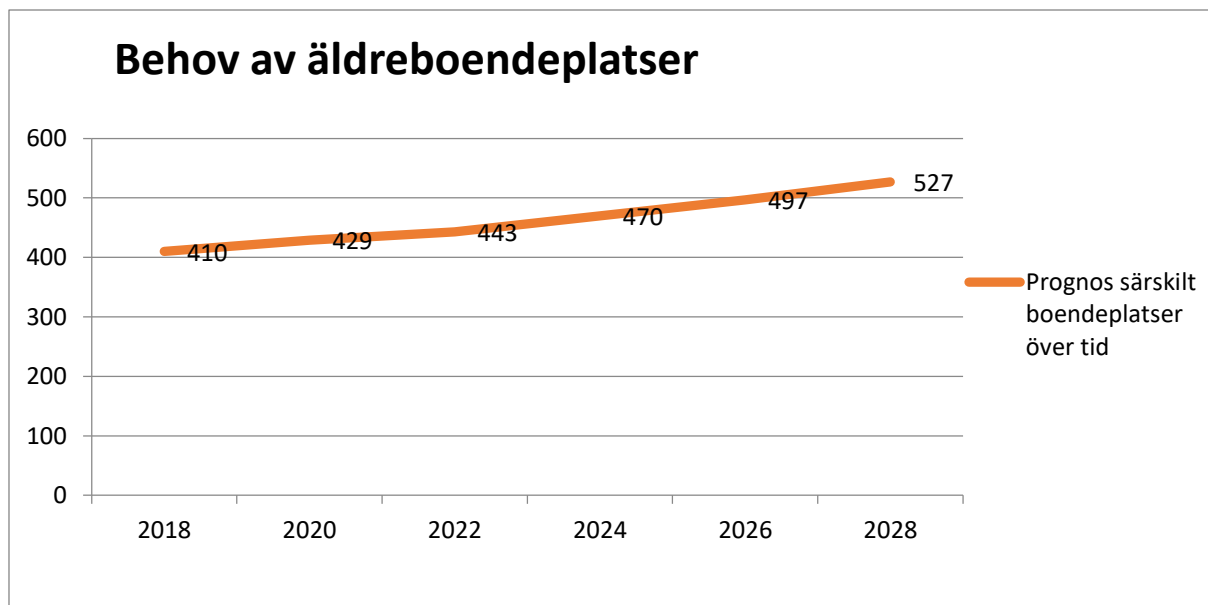
Exempel från kolumnen för år 2022: Alla åldersgrupper för 2022 beräknas med respektive procentsatser och summeras. För 2022 visar beräkningen på ett behov av 443 boendeplatser, vilket kan avläsas i linjediagrammet längre ner i dokumentet.

Åldersgrupp	Andel med beslut om särskilt boende	2018	2020	2022	2024	2026	2028
65 - 69 år	0,5 %	2 386	2 338	2 335	2 390	2 305	2 306
70 - 79 år	1,7 %	4 346	4 575	4 668	4 532	4 502	4 418
80 - 89 år	8 %	1 893	1 979	2 151	2 469	2 733	2 988
90 - äldre	38,1 %	452	475	472	482	500	527
Totalt		9 077	9 367	9 626	9 873	10 040	10 239

Källa: Befolkningsprognos 2020-2029 Alingsås

Behovet av omvårdnadsinsatser uppstår vanligen efter 80-års ålder och antalet vårdbehövande har tidigare beräknats att skjuta i höjden någonstans efter 2020. Behov av ett nytt särskilt boende har också beräknats uppstå efter 2020, och genom beslut om LOV förväntas de kommande årens behov att tillgodoses genom etablering av externa fastighetsägare och utförare i kommunen.

Nedanstående diagram visar förmodat behov av platser på särskilt boende i Alingsås kommun mellan 2018 och 2028 beräknat enligt ovanstående tabell.



6.4 Behov av Bostäder med särskild service enligt LSS

Behovet av nya servicebostäder behöver tillgodoses och förstudie är genomförd för nya bostäder vid Kvarnbackenskolan 2.

Det finns också behov av fler gruppboendestäder, och planering för 1-2 nya LSS-boenden bör startas upp under den kommande perioden.

6.5 Kostnadsutveckling

2019 hade äldreomsorgen en total nettokostnad för äldreboendeplatser och verksamhetslokaler för personal om 29 mnkr. Lokalhyreskostnaden inklusive kringkostnader som el och försäkringar uppgick till 63 mnkr och hyresintäkter och intäkter för särskild moms-kompensation uppgick till 34 mnkr.

2019 hade funktionsstöd en total nettokostnad för LSS-verksamheten och verksamhetslokaler för personal om 4 mnkr. Lokalhyreskostnaden inklusive kringkostnader som el och försäkringar uppgick till 18 mnkr och hyresintäkter och intäkter för särskild moms-kompensation uppgick till 14 mnkr.

Under de kommande åren kommer nettokostnaden för lokaler att öka. Utöver preliminärt beräknad generell hyresuppräknning med 1,5 % per år, kommer nettokostnaderna öka för de planerade projekten.

7 Boende i framtiden

I det kommunövergripande projektet Trygga bostäder för äldre, 2011, har behov kartlagts och en handlingsplan tagits fram för det fortsatta arbetet med att öka antalet trygga bostäder i Alingsås.

Äldres boende är ytterst en fråga om bostadsförsörjning med en långsiktig hållbarhet. I samhällsplanering behöver därför hänsyn tas till de behov som ger människor möjlighet att leva ett självständigt liv långt upp i åren. För byggnationer av lämpliga bostäder för äldre handlar det exempelvis om att tomtmark skall finnas, med fokus på tillgänglighet och med

närhet till service och allmänna kommunikationer. Planeringen bör vara sådan att den som så vill, ges möjlighet att även i fortsättningen kunna bo kvar i välkända miljöer. Med kommande generationers livsvanor och önskemål, är det en utmaning för kommunen hur man i framtiden skall kunna möta behoven av bostäder som tilltalar dessa personer. Samtidigt är smart bostadsplanering för alla invånare en viktig kommunal angelägenhet även ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Det kan bli kostsamt för samhället när självständighet inte kan uppnås på grund av att bostäder inte är utformade för att vara hållbara högt upp i åren. Kommunen riskerar då att behöva komplettera med insatser som kräver personella resurser för att exempelvis gå och handla, följa med till vårdcentral eller för något så vardagsnära som att bära ut sopor till ett miljöhus i andra ändan av kvarteret. För att hitta smarta lösningar bör därför kommunens uppdrag präglas av ett innovativt perspektiv med fokus på framtidens vård och omsorg.