

Kommunstyrelseförvaltningen
Kurt Johansson

Äldrenämnden

Förslag till förhyrning av lokaler i Najadenhuset i Handen för etablering av nytt vård- och omsorgsboende i kommunal regi.

Sammanfattning

Äldrenämnden gav februari 2018 (21 februari § 15) i uppdrag att senast 15 augusti 2018 återkomma till äldrenämnden med redovisning av förutsättningarna för byggande av nytt kommunalt vård och omsorgsboenden under perioden 2020-2025.

Äldreförvaltningen har utifrån uppdraget tillsammans med lokalförsörjningsenheten på kommunstyrelseförvaltningen undersökt möjligheterna för etablering av nytt kommunalt vård och omsorgsboende under perioden 2020-2025.

Om målet är att senast 2025 starta ett nytt vård- och omsorgsboende i kommunal regi är det en möjlighet att gå in i något av de projekt som redan är på planeringsplanet hos olika fastighetsägare/byggföretag.

Äldreförvaltningen har i förslaget till lokalresursplan lyft fram tre kommundelar som har brist på vård- och omsorgsboende i förhållande till befolkningsunderlaget. Områdena är Brandbergen, Jordbro och Handen.

I Handen har fastighetsägaren till Najaden huset ett färdigt förslag till ombyggnad av delar av Najaden till ett vård- o omsorgsboende med totalt 54 platser/lägenheter. Byggstart kommer att ske när man tecknat avtal med någon som är intresserad av att hyra lokalen för drift av ett vård- och omsorgsboende.

I dagsläget finns det två privata boende med sammantaget 108 platser i Handen samt ett kommunalt boende med 32 platser.

Äldrenämnden har i olika sammanhang uttryckt en önskan om en jämn fördelning mellan kommunala och privata boende i kommunen.

Kommunen har sedan tidigare haft förhandlingar om att hyra delar av det som planeras bli ett vård- och omsorgsboenden i Najaden huset,



fastighetsägaren har nu presenterat förslag till hyreskontrakt för hela det planerade vård- och omsorgsboendet i Najaden.

Vid en jämförelse över en tidsperiod av 50 år är bedömningen att kostnaden för kommunen blir likvärdig eller något lägre för att hyra in lokaler i Najaden jämfört med om motsvarande lokaler byggs nya i Tornbergets regi.

Beslut om förhyrning av lokalerna kräver ett beslut i kommunfullmäktige.

Äldreförvaltningen föreslår att äldrenämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag att etablera ett nytt kommunalt vård- och omsorgsboende i Najaden huset under förutsättning av att kommunen tecknar ett hyreskontrakt på 20 år med fastighetsägaren.

Bakgrund

Äldrenämnden gav i samband med behandlingen av äldreförvaltningens förslag till lokalresursplan i februari 2018 (21 februari § 15) äldreförvaltningen i uppdrag att senast 15 augusti 2018 återkomma till äldrenämnden med redovisning av förutsättningarna för byggande av nytt kommunalt vård och omsorgsboenden under perioden 2020-2025.

I lokalresursplanen beskrivs framtida lokalbehov inom äldrenämndens ansvarsområde.

Planen är en del i det underlag som äldreförvaltningen tar fram inför 2018 års budgetarbete, driftsbudget för perioden 2019-2021 och investeringsplan 2019-2026.

Befolkningsprognos oktober 2017 utgör grunden för beräkningar av lokalbehov inom äldrenämndens ansvarsområde under perioden 2019-2026.

	2016	2017	2018	2019	2020	20121	2022	2023	2024	2025	2026
65-69	4 134	3 955	3 732	3 617	3 554	3 658	3 719	3 818	3 906	4 014	4 046
70-74	4 100	4 146	4 179	4 045	3 967	3 836	3 709	3 537	3 440	3 375	3 450
75-79	2 530	2 751	2 950	3 224	3 433	3 543	3 595	3 635	3 531	3 467	3 360
80-84	1 402	1 500	1 592	1 741	1 859	2 022	2 205	2 370	2 593	2 759	2 849
85-89	741	791	835	835	871	922	994	1 061	1 156	1 235	1 346
90-94	288	274	288	296	322	340	362	384	382	401	427
95-99	74	77	73	77	75	75	72	76	79	87	91
100-w	5	4	5	5	8	8	8	8	8	8	8
Summa	13 274	13 498	13 654	13 840	14 089	14 404	14 664	14 889	15 095	15 346	15 577

Samtliga grupper över 75 år kommer att ha en kraftig ökning under perioden. Antalet invånare 80-89 år kommer att öka med 96 procent under perioden.

Äldreförvaltningens beskrivning i lokalresursplanen av behovet av platser i vård- och omsorgsboende de kommande åren

Äldreförvaltningen har idag fem egna vård- och omsorgsboende med totalt 295 platser varav 35 platser i dagsläget används som korttidsboende.

Utöver de 295 egna platserna för vård och omsorgsboende/korttidsboende köpte äldreförvaltningen under 2017 i genomsnitt 235 platser av andra vårdgivare.

Äldreförvaltningen har under många år varit tvingad att köpa platser även i andra kommuner för att klara ett ökat behov av platser. De senaste åren har dock flera nya privata boende öppnats i kommunen och behovet att köpa platser i boende beläget utanför kommunen har nästan upphört. De platser som idag (januari) köps är i första hand platser med någon form av specialinriktning som saknas på de boende som har verksamhet i Haninge (psykogeriatrika platser, HVB-hem och LSS-inriktade boende).

Utifrån befolkningsprognoserna beräknas behovet av nytillskott av platser uppgå till cirka 20-30 nya platser/år den närmaste 10 års-perioden.

För att möta den förmodade volymutvecklingen under perioden 2019-2026 behöver det byggas cirka 200-250 platser i vård- och omsorgsboende.

Områden som kan vara aktuella för byggnation utifrån befolkningsutvecklingen är i första hand Brandbergen, Jordbro, Handen.

En utbyggnad av vård- och omsorgsboende i egen drift måste vägas mot andra planer som privata utförare har av etablering av nya boende i kommunen.

Flera privata byggare har begärt och fått markanvisning för byggande av vård och omsorgsboende för äldre.

Utifrån de kontakter som tagits med äldreförvaltningen och kommunstyrelseförvaltningen är bedömningen att behovet av fler platser i vård- och omsorgsboende för äldre fram till 2027 i stort täcks av de planer som finns hos privata aktörer.

Kända planer på nyetablering av vård och omsorgsboende:

Handen (Najaden huset) 36-54 platser våren 2019/2020.

Jordbro (Lundaskolans tomt) 54-72 platser 2019-2022?

Brandbergen 54 platser 2019-2022?

Planerna för byggnationen i Brandbergen kan komma att expandera med ytterligare 54 platser 2022-?

Det har kommit en förfrågan om det finns något intresse från äldreförvaltningen att hyra in sig i och ansvara för driften av det planerade vård- och omsorgsboendet i Najaden huset.

I centralorten Handen finns det idag två privata boende med totalt 108 vård- och omsorgsplatser, det finns även ett kommunalt boende Vallagården med 32 platser. Om det planerade boendet i Najaden huset drivs i kommunal regi så bibehålls en någorlunda jämvikt mellan privata och kommunala alternativ vilket tidigare framförts som önskvärt från äldrenämnden.

Sammanställning vård och omsorgsboende för äldre inklusive korttidsboende						
Behov och tillgång på platser i olika kommunalar 2016-2025	Behov	Behov	Behov	Platser	Platser	Platser
Alla utförare	2016	2021	2025	dec-16	Planerad	2025
Planerade nya boende privata utförare 2017-2025					utbyggnad	
Norra kommunalerna	103	125	140	168	54	222
Gudö	7	11	12	0	0	0
Vendelsö	39	36	33	136	0	136
Vendelsömalm	39	49	43	32	0	32
Norrby	8	9	29	0	0	0
Vega	10	20	23	0	54	54
Centrala kommunalerna	245	305	383	140	144	284
Ramsdalen;Svartbäcken	12	15	18	0	0	0
Brandbergen	70	84	129	0	54	54
Handen	127	148	136	140	36	176
Centrala Jordbro	21	37	74	0	54	54
Övriga Jordbro	15	21	26	0	0	0
Södra kommunalerna	141	174	171	197	0	197
Västerhaninge NV	50	50	47	0	0	0
Västerhaninge SO	45	54	53	103	0	103
Västerhaninge glesbygd N och S	7	10	10	0	0	0
Muskö	6	8	7	0	0	0
Tungelsta	33	52	54	94	0	94
Skärgården	31	31	33	29	0	29
Skärgården	5	4	5	0	0	0
Östra Haninge glesbygd	6	7	7	0	0	0
Dalarö	18	18	19	29	0	29
Gälö/Sandemar	2	2	2	0	0	0
Totalt	520	635	727	534	198	732

Förslag till beslut

1. Äldreförvaltningen föreslår att äldrenämnden ställer sig bakom förvaltningens förslag att etablera ett nytt kommunalt vård- och omsorgsboende i Najaden huset under förutsättning av att kommunen tecknar ett hyreskontrakt på 20 år med fastighetsägaren.