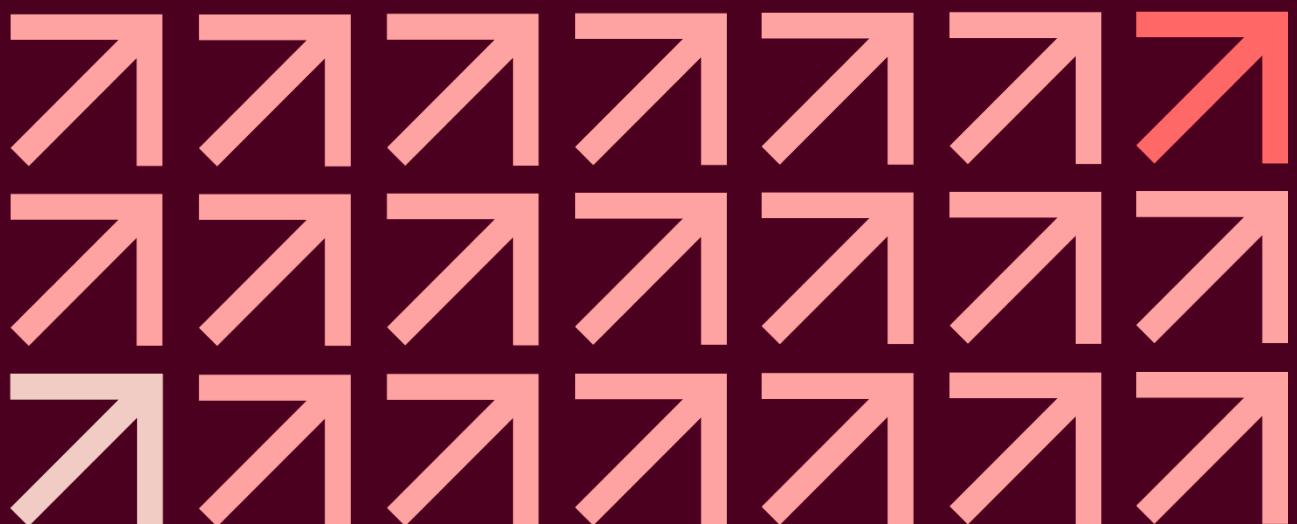


Boendeutredning del 2

Hylte kommun

2024-10-29



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Uppdrag och genomförandebeskrivning	4
3. Kostnad per brukare	5
4. Hur många boendeplatser behövs inom särskilt boende?	9
5. Vilka målgrupper har de olika boendeformerna?	13
6. Vilka befintliga boenden kan ställas om till trygghetsboende?	14
7. Vilken utrustning och kompetens på medarbetare krävs?	16
8. Finns behov av samlokalisering?	20
9. Ska Hylte planera för nybyggnation kring någon boendeform?	22
10. Sammanfattning	24
11. Alternativ/förslag för Särskilda boende	27
12. Utredningens förordade alternativ	28

1. Inledning

Kommunstyrelsen har gett Ensolution i uppdrag att beskriva behovet av trygghetsboenden och särskilt boende. Ensolution ska också undersöka vilka befintliga boenden som kan ställas om, hur många platser som behövs, och vilken utrustning och kompetens som krävs.



Välkomna till presentationen av Hylte kommuns fördjupade boendeutredning 2024. Utredningen kommer att gå igenom behovet av trygghetsboenden och särskilt boende, samt analysera nuvarande och framtida behov.

Ensolution har genomfört en omfattande utredning med hjälp av en referensgrupp. Utredningen inkluderar uppdatering av prognoser, omvärldsbevakning, och analys av kostnader per brukare.

Uppdraget grundar sig ett antal frågor och dessa kommer att besvaras i utredningen.

Sammanfattningsvis visar utredningen att Hylte kommun behöver planera för fler platser i särskilt boende fram till 2040. Ensolution har arbetat parallellt med Hylte bostäders utredning som har identifierat behovet av att på sikt förbättra (underhåll/renovering) befintliga boenden i kombination med denna utredning som lyfter behov av att överväga nybyggnation.

Utredningen har identifierat olika målgrupper för äldreboende, seniorboende och trygghetsboende. Varje boendeform har specifika krav och målgrupper, vilket påverkar hur kommuner planerar och utformar dessa boenden.

Samlokalisering av boenden kan ge ekonomiska och operativa fördelar. Genom att samla olika boendeformer och vårdinsatser kan vi optimera användningen av resurser och personal.

Vid planering av nybyggnation måste kommunen beakta faktorer som storlek, geografiskt läge och framtida behov. Sammanfattningsvis visar utredningen att Hylte kommun behöver planera för fler platser i särskilt boende fram till 2040.

Ensolution har tagit fram tre alternativa förslag för framtida boendeplanering.

2. Uppdrag och genomförandebeskrivning

Kommunstyrelse beslutar att ge kommunledningsförvaltningen i samverkan med omsorgsförvaltningen i uppdrag att beskriva behovet av trygghetsboenden och särskilt boende.

Vilka befintliga boenden kan ställas om till trygghetsboende, hur många platser behövs på särskilt boende, vilken utrustning och kompetens på medarbetare krävs och finns behov av samlokalisering? Vilka målgrupper har de olika boendeformerna? Ska vi planera för nybyggnation kring någon boendeform?

Ensolution.

Genomförandebeskrivning

```

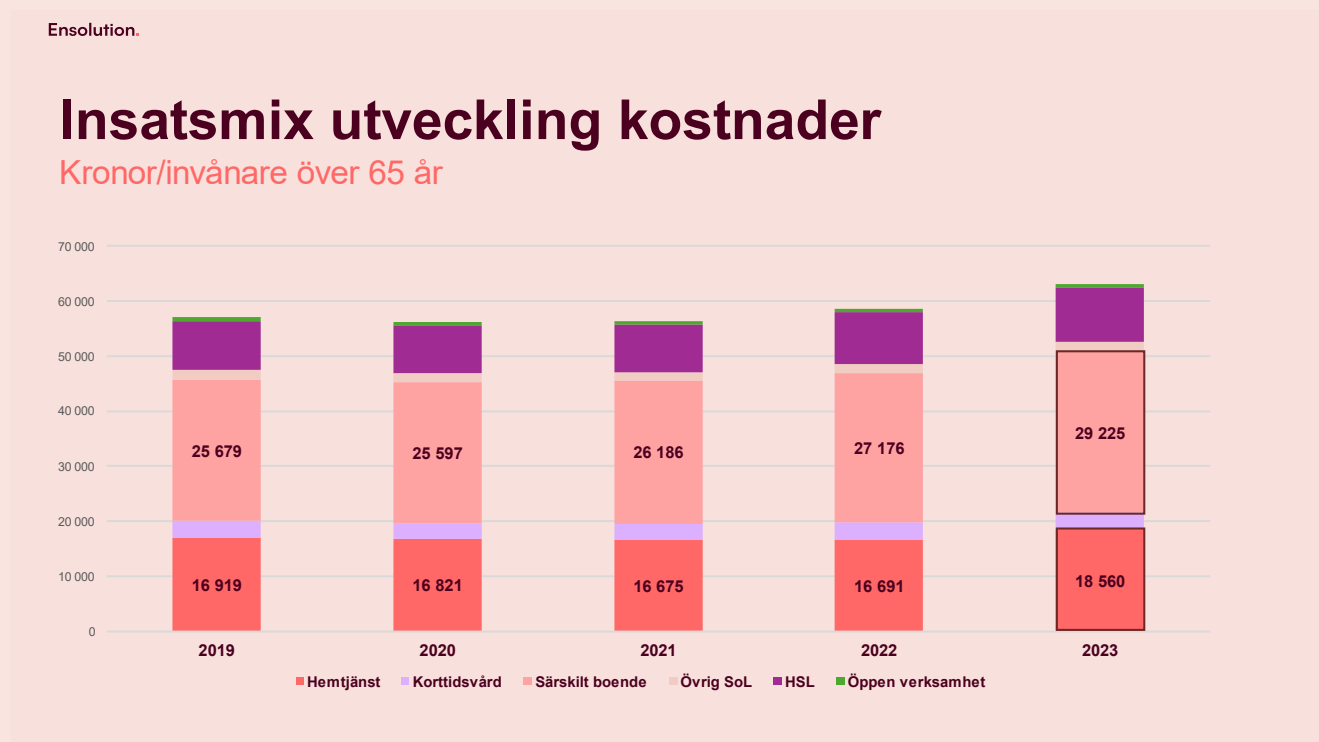
graph LR
    A[Urval av fakta för fördjupning med uppdrag som grund] --> B[Inledande möte med referensgrupp]
    B --> C[Uppdatering av omvärldsbevakning]
    C --> D[Uppdatering av prognos för antal platser]
    D --> E[Utredning av frågeställning]
    E --> F[Analys]
    F --> G[Leverans]
  
```

Referensgrupp

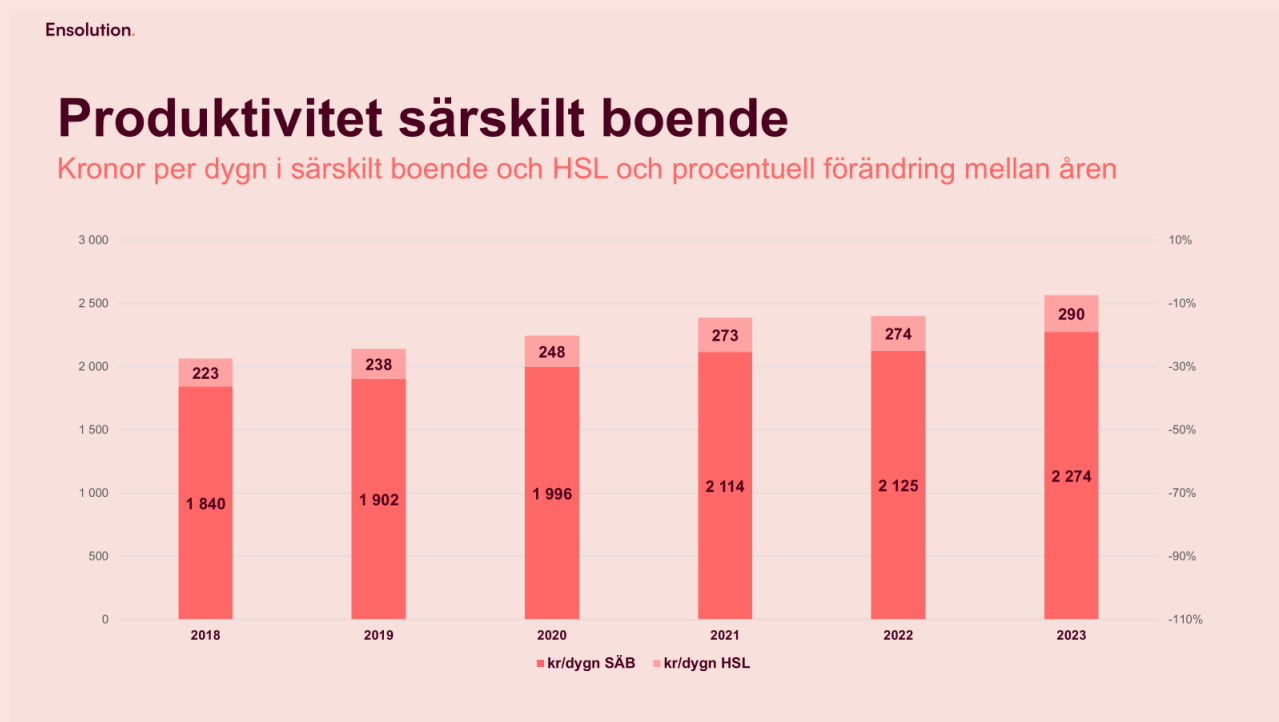
- Ronny Löfqvist
- Stina Isaksson
- Anna Roos
- Magdalena Bergström
- Karl-Yngve Dahlgren
- Victoria Strand

Parallellt med denna utredning kommer det att ske en utredning kring fastigheterna som genomförs av Hyltebostäd AB

3. Kostnad per brukare u 2023



Diagrammet visar kostnaden per brukare över 65 år för olika insatser från 2019 till 2023. Vi ser en ökning i kostnader för hemtjänst och särskilt boende, medan kostnaderna för korttidsvård och övrig SoL har legat mer stabilt.

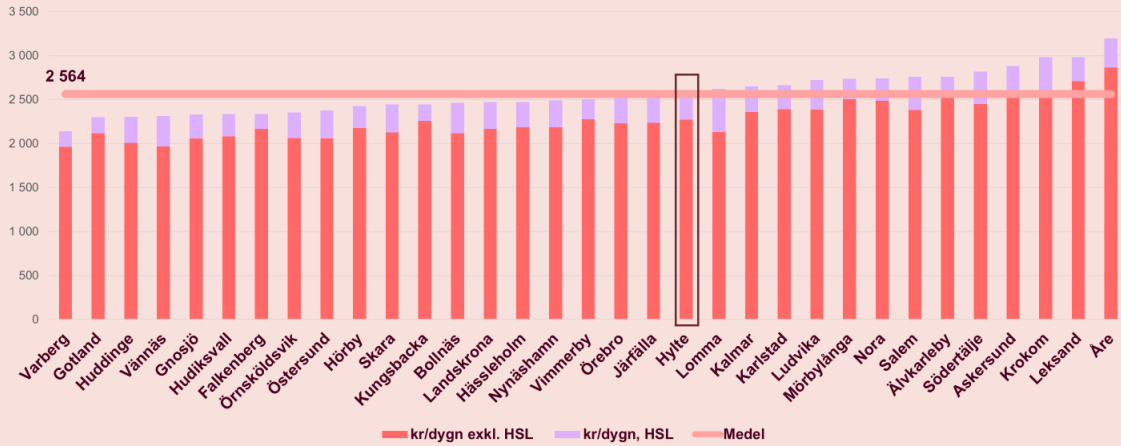


Tabellen visar kostnaden per dygn för särskilt boende och HSL (hälso- och sjukvård) från 2018 till 2023. Vi ser en generell ökning i kostnaderna över åren.

Ensolution.

Produktivitet särskilt boende

Kronor per dygn i särskilt boende och HSL egen regi

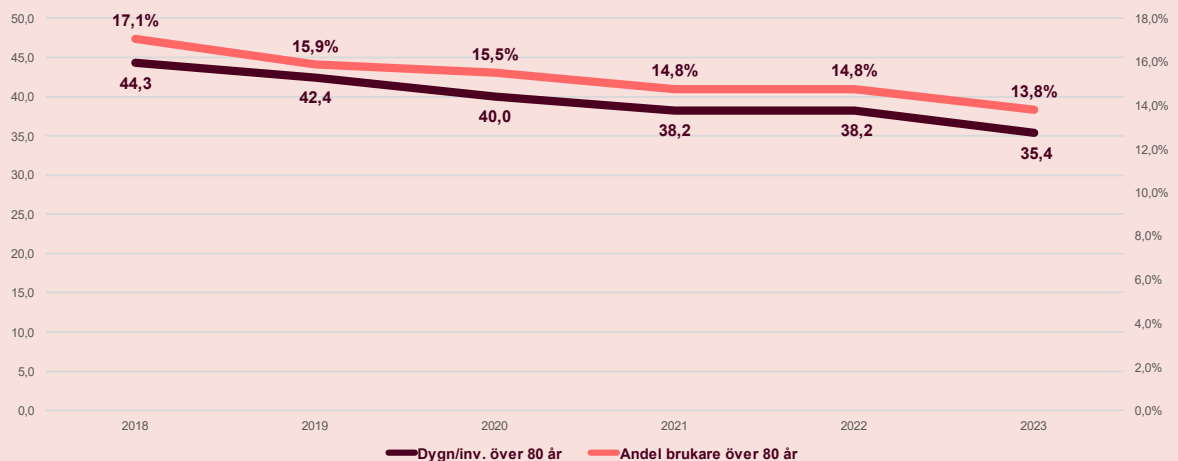


Tabellen visar kostnaden per dygn för särskilt boende och HSL (hälso- och sjukvård) från 2018 till 2023. Vi ser en generell ökning i kostnaderna över åren. Hylte kommun ligger i medelnivå.

Ensolution.

Konsumtion särskilt boende

Andel brukare per invånare över 80 år och antal dygn per invånare över 80 år

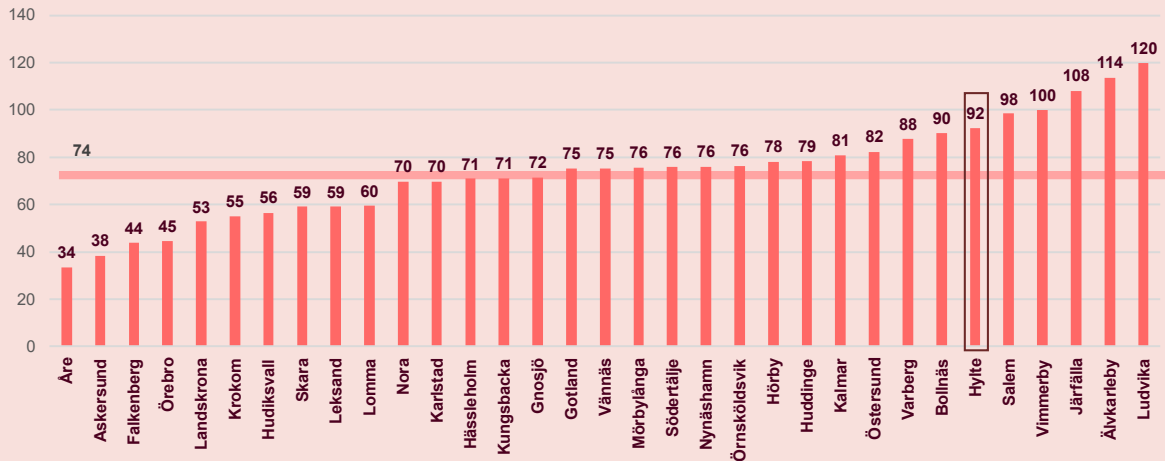


Diagrammet visar timmar per brukare över 80 år och andel brukare över 80 år som använder hemtjänst från 2018 till 2023. Vi ser en minskning i både timmar per brukare och andel brukare.

Ensolution.

Konsumtion hemtjänst

Timmar över 80 år per invånare

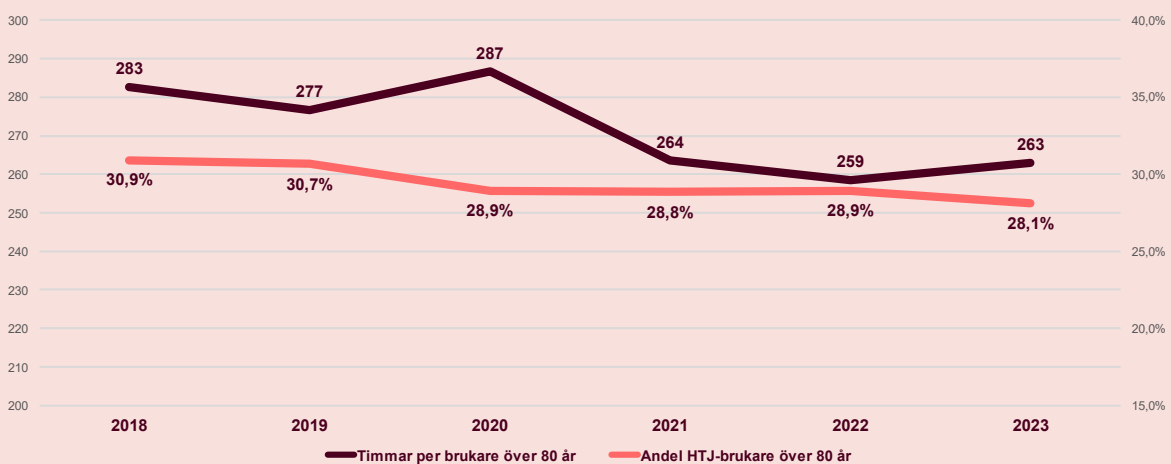


Diagrammet visar timmar per brukare över 80 år och andel brukare över 80 år som använder hemtjänst från 2018 till 2023. Hylte kommun har i snitt 92 hemtjänsttimmar per brukare, vilket är högre än medel som ligger på 74 h

Ensolution.

Konsumtion hemtjänst

Timmar per invånare över 80 år och andel brukare över 80 år

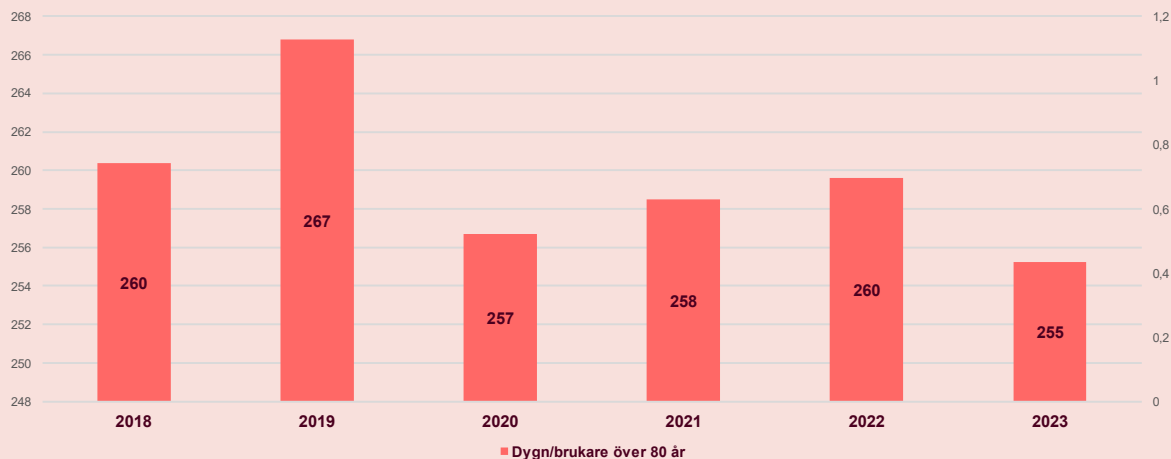


Diagrammet visar antal dygn per invånare över 80 år och andel brukare över 80 år som använder särskilt boende från 2018 till 2023. Trenden visar en minskning i både dygn per invånare och andel brukare.

Ensolution.

Konsumtion och omsättningsgrad Särskilt boende

Dygn per brukare över 80 år och antal brukare/plats

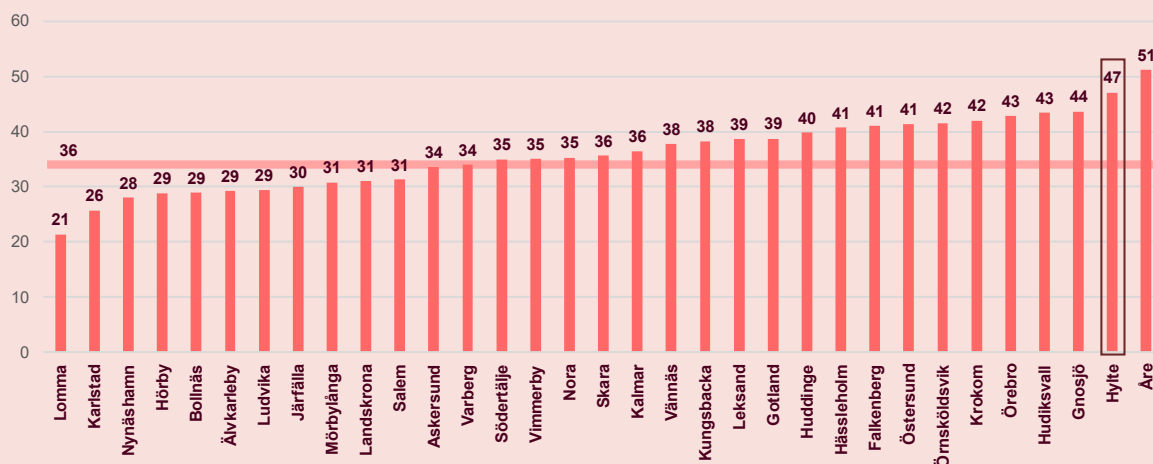


Diagrammet visar antal dygn per invånare över 80 år och andel brukare över 80 år som använder särskilt boende från 2018 till 2023. Trenden visar en minskning i både dygn per invånare och andel brukare.

Ensolution.

Konsumtion särskilt boende

Antal dygn per invånare över 80 år



Diagrammet visar antal dygn per invånare över 80 år och andel brukare över 80 år som använder särskilt boende från 2018 till 2023. Hylte kommun har ett snitt på 47 dygn per invånare vilket är högre än medel som ligger på 36 dygn

4. Hur många platser behövs inom särskilt boende?

Ensolution.

Befolkningsutveckling

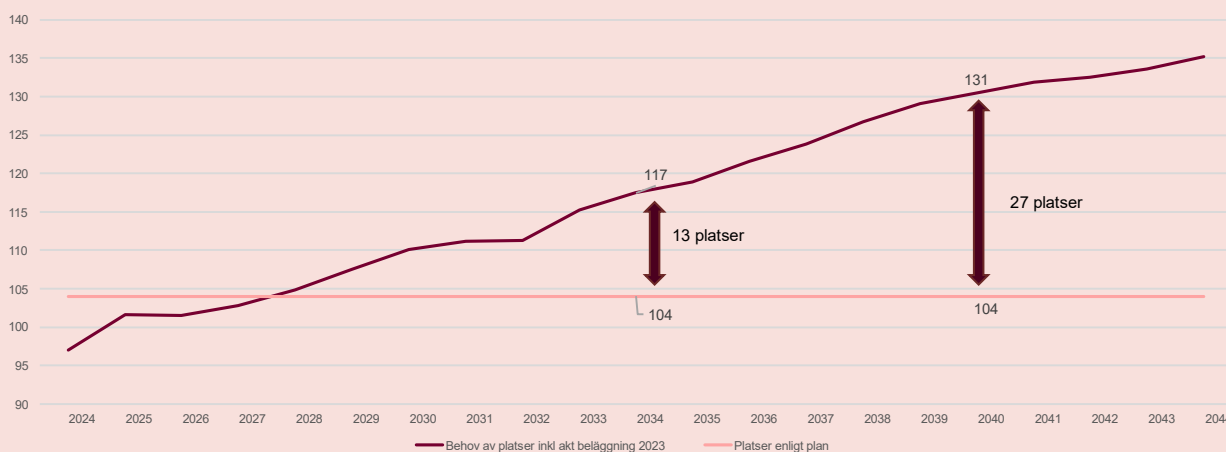
Förändring över 80 år

Förändring %	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
80-84 år	1%	8%	-3%	5%	8%	6%	1%	5%	-1%	-1%	-3%
85-89 år	-2%	6%	9%	2%	-2%	1%	9%	-2%	6%	8%	6%
90-år	2%	-5%	-1%	4%	0%	1%	3%	7%	3%	-2%	1%

Förändring %	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
80-84 år	-3%	-1%	1%	0%	3%	1%	-1%	2%	1%	-1%	0%
85-89 år	1%	5%	0%	-1%	-2%	-2%	0%	1%	1%	3%	1%
90-år	9%	1%	6%	5%	5%	5%	4%	1%	1%	0%	1%

Ensolution.

Behov av platser särskilt boende



Antal platser tillgängliga platser är okt -24 104 till antalet
Behov 2040 är 131 platser

- Graferna baseras på
- Dagens beläggning
 - Antal konsumerade dygn per invånare 2023
 - Befolkningsprognos 2023

Prognosen visar behovet av platser i särskilt boende fram till 2040. Vi ser en ökning i behovet av platser, vilket innebär att Hylte kommun behöver planera för nybyggnation eller omställning av befintliga boenden.

I del 1 boendeutredning visade Ensolution på att det går att påverka behov av särskilt boende genom att förstärka hemtjänsten för att kunna möta fler behov i ordinärt boende samt anpassa myndighetsutövning till vad som kallas nationell praxis.

Hylte kommun arbetar med att förskjuta ingången till särskilt boende och istället ha mer insatser inom ordinärt boende för kommande behov inom äldreomsorgen.

Längre medellivslängd och folkhälsa - 0,5%.

- » Eftersom livslängden ökar flyttas behovet av äldreomsorg framåt

Anpassa myndighetsutövningen till nationell praxis - 4%

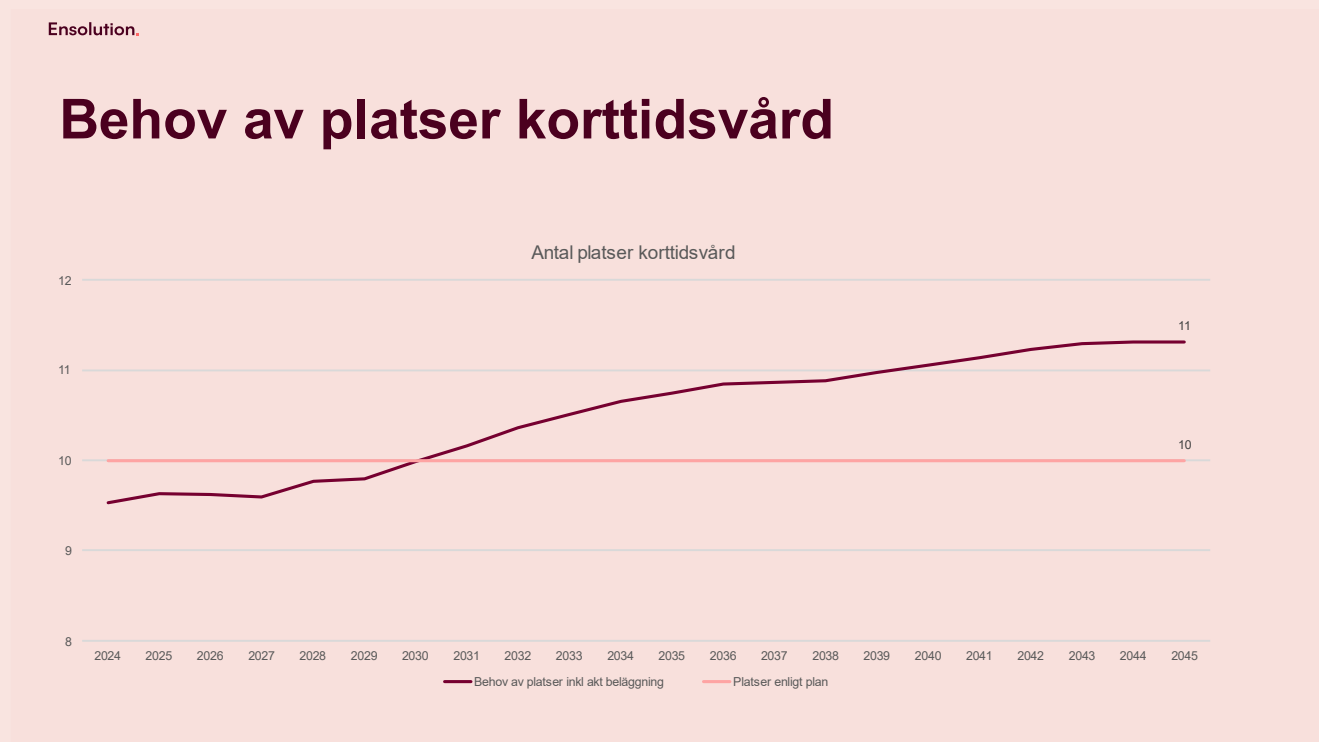
- » Förtydligande i riktlinjer för särskilt boende

Förstärkt strategi ordinärt boende - 3%

- » Bättre förutsättningar för att bo kvar i ordinärt boende, ökad trygghet, bättre tillgänglighet
- » Ökad användning av välfärdsteknik

Hylte kommun har minskat antal platser och har inte ökat med fler icke verkställda beslut

Väntetid för att flytta till särskilt boenden ligger 2023 på 69 dagar vilket är inom den ramtid som kommunen måste verkställa beslut. Under 2024 har tiden minskat till 57 dagar



Diagrammet visar behovet av platser för korttidsvård från 2024 till 2045. Vi ser en gradvis ökning i behovet av platser, vilket innebär att vi måste planera för att möta detta ökade behov.

Ensolution.

Enhetskostnad

Från kostnad per brukare

Insatskostnader särskilt boende	Enhets kostnad	Total kostnad	Volym Enhet	Platser	Beläggning	Total kostnad vid 100 % beläggning
Äldreboende, egen regi, Malmagården	2 280	44 906 822	19 700 # dygn	54	100%	44 906 822
Äldreboende, egen regi, Långarydsv 34/Höstro	2 610	13 569 558	5 199 # dygn	16	89%	15 242 589
Äldreboende, egen regi, Fredrikslundsv/Sjölunda	2 130	29 823 588	14 002 # dygn	39	98%	30 319 867
Särskilt boende, egen regi, exkl. HSL	2 270	88 299 968	38 901 # dygn	109	98%	90 469 277

Antal platser per boende- oktober 2024

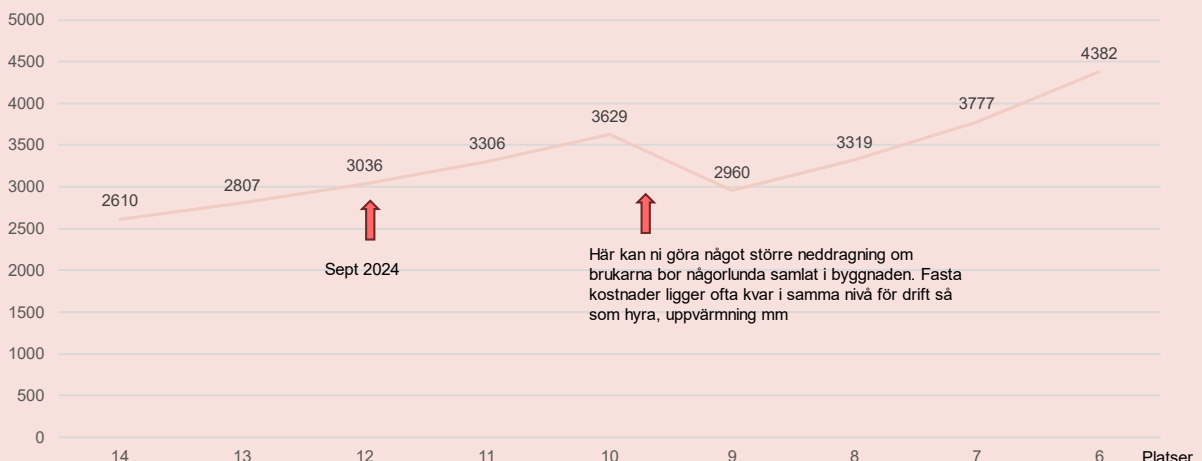
Malmagården 46 platser (56 st inkluderat korttid och växelvård) 45 platser är belagda just nu
 Sjölunda 42 platser (Inga lediga platser finns tillgängliga där just nu)
 Höstro 16 platser (12 st är belagda just nu, belägger inte lediga platser för tillfället på grund av utredning)

Tabellen visar enhetskostnader för olika typer av boenden och insatser. Vi ser att kostnaderna varierar beroende på boendeform och beläggning. Enheter med färre platser är dyrare i enhetskostnad.

Ensolution.

Förväntad enhetskostnad vid avveckling

Hur påverkas enhetskostnad vid avveckling av platser? Ex Höstro



Tabellen visar hur enhetskostnaden påverkas vid avveckling av platser på Höstro. Vi ser att fasta kostnader ofta kvarstår vid en avveckling. Fast kostnad kan vara hyra, uppvärmning mm

5. Vilka målgrupper har de olika boendeformerna?

Ensolution.

Äldreboende

Vård och omsorgsboende

- Särskilt boende är en biståndsbedömd insats för äldre personer med omfattande omvårdnadsbehov/heldygnsvård
- Särskilt boende för äldre är en insats som den enskilde kan ansöka om hos socialtjänsten. Att bo i särskilt boende innebär att man bor i en mindre lägenhet och har tillgång till kall hjälp när man behöver.
- De allra flesta som bor i särskilt boende behöver omfattande hjälp flera gånger under dygnet. De flesta av de äldre har flera samtida sjukdomar och många har också kognitiva sjukdomar och besvär och behöver därför särskilt anpassad vård och omsorg. Många av de som bor i särskilt boende har en demenssjukdom och det finns särskilda boenden anpassade för personer med demenssjukdom.
- Service och omsorgsinsatser ingår i beslutet om särskilt boende
- Kommunen har hälso- och sjukvårdsansvar
- Är vanligtvis hyresrätt med andrahandskontrakt

Särskilt boende under kortare tid

- Korttidsboende är en tillfällig insats som är en typ av särskilt boende. Den enskilde behåller därför sin ordinarie bostad. Korttidsboende erbjuds för rehabilitering, eftervård, avlastning som stöd till anhöriga, diagnostisering, utredning av behov och för vård i livets slutskede.

Seniorboende

- Seniorbostäder är vanliga bostäder som är avsedda för personer över en viss ålder, vanligen 55 år och äldre.
- Boendeformen kan skilja sig mycket åt både vad gäller boendets utformning och vilken typ av service de kan erbjuda.
- Seniorboenden har till skillnad från trygghetsboenden inga krav på att ha gemensamma utrymmen eller personal. Båda boendeformerna kan variera mycket i sin utformning, men trygghetsboende lägger större vikt vid trygghet och social samvaro
- I vissa seniorboenden kan det enda som skiljer det från andra bostäder vara att alla som bor i fastigheten är över en viss ålder medan vissa seniorboenden har ett brett utbud av service och gemensamma aktiviteter.
- Det är en ordinär boendeform och hemtjänst beviljas efter behovsbedömning.
- Hemsjukvård kan erbjudas vid behov om avtal finns med regionen.
- Det finns seniorlägenheter i Hylte kommun, men enligt samtal med Hyltebostäder finns inga särskilda kriterier för dessa t ex vad gäller hiss i fastigheten eller andra tillgänglighetskrav. Personer över 55 år anvisas i första hand, men om ingen kö finns tilldelas även yngre personer dessa.
- Seniorboende och trygghetsboende är två olika boendeformer för seniorer. De är ganska lika men skiljer sig ändå åt på några punkter. Båda boendeformerna har åldersgränser som avgör vem som får bo där. För trygghetsboende är åldersgränsen generellt högre än för seniorboende. Många seniorboende har 55+ som åldersgräns, medan du ofta behöver ha fyllt 70 år (ibland 65 år) för att kunna flytta till ett trygghetsboende.

Trygghetsboende

- Trygghetsboende är en boendeform för äldre personer som vill leva ett självständigt liv, men med extra trygghet och tillgång till gemenskap och sociala aktiviteter.
- Du behöver vanligtvis inget biståndsbeslut för att flytta till ett trygghetsboende. Därför passar trygghetsboende bra för seniorer som är för friska för ett äldreboende men söker mer trygghet och social samvaro i sitt boende. Ett trygghetsboende ska ha gemensamma utrymmen samt tillgång till daglig personal eller gemensamma tjänster. Trygghetsbostäder finns både som hyresrätter och bostadsrätter. Fungerar som en slags brygga mellan vanligt boende och äldreboende.
- För att få plats på ett äldreboende krävs ett biståndsbeslut från kommunen. För att få bo i ett trygghetsboende räcker det med att en person i hushållet har uppfyllt åldersgränsen, som ofta ligger på 70 år. Att flytta till ett trygghetsboende gör du på eget initiativ för att du vill, inte för att du behöver.
- Trygghetsboende är en boendeform med utökad service, men till skillnad från äldreboende ingår inte mat, sjukvård eller omvårdnad i ett trygghetsboende. Däremot finns det krav på att det ska finnas daglig personal på boendet under angivna tider, alternativt tillgång till gemensamma tjänster.
- Bostaden måste vara utformad för äldre personers behov, med fokus på funktion och tillgänglighet. Men till skillnad från ett äldreboende måste den inte vara utrustad med trygghetslarm. Både trygghetsboende och äldreboende ska erbjuda gemenskapslokaler för social samvaro.
- Trygghetsboenden kan i vissa kommuner vara en biståndsbedömd insats

6. Vilka befintliga boenden kan ställas om till trygghetsboende?

Om befintliga boende skulle ställas om till trygghetsboenden, vad behöver beaktas då?

- Boendets utformning, vid trygghetsboende bör det finnas ett kokvrå/kök, eget badrum med toalett
- Geografisk placering, närhet till service och kommunikation lyfts upp som en önskan av invånarna i invånardialogen
- Höstro har redan ett beslut om omvandling till trygghetsboende, även om det för närvarande är på paus
- Sjölunda och Malmagården är ett större boende vilket gör att om det ska omvandlas så får det blir del av boende dvs inte hela boendet.
- I invånardialogen lyfte invånarna att det var bra med trygghetsplatser men man såg inte sig själv flytta in ett trygghetsboende.
- Idag är det ingen direkt efterfrågan på trygghetsplatser i Hylte kommun
- Idag finns det ingen kö till Hyltebosträdens lägenheter
- I princip så kan vilket boende som helst ställas om som del eller helt till trygghetsboende
- Det byggs lägenheter av extern aktör med 10 lägenheter med tanke som boende riktar sig till 55 +

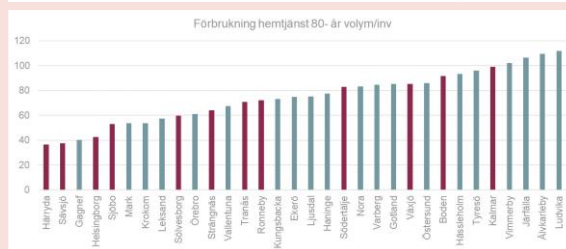
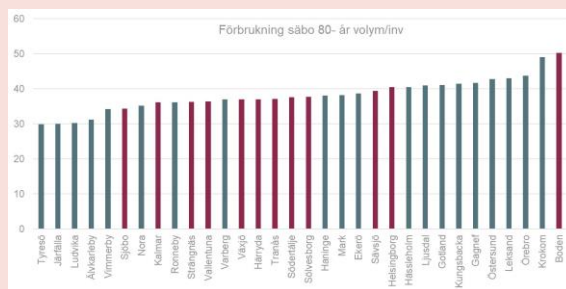
Det finns inget hinder att ställa om hel/del av boende till trygghetsboende

Hur påverkar trygghetsboende andel säbo?

Det finns ingen tydlig koppling mellan tillgång till trygghetsboende i kommunen och förbrukning av särskilt boende.

Snarare en tendens att fler kommuner där det finns trygghetsboenden har en lägre konsumtion av hemtjänst, men inte heller här finns en tydlig koppling.

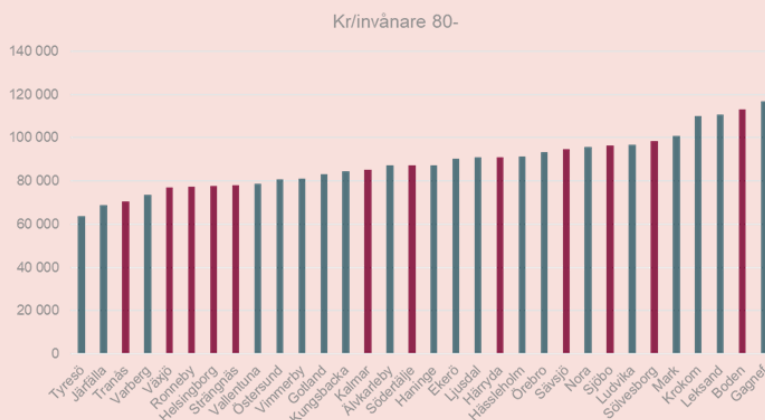
Det finns också en studie från FoU Väst Göteborgsregionen och Chalmers tekniska högskola som visar på minskat behov av hemtjänst hos hyresgäster som flyttat till senior- eller trygghetsboende.



De kommuner som rapporterat till Boverket att det finns trygghetsboende för personer över 70 år eller biståndsbedömt trygghetsboende i kommunen är markerade med rött.

Säbo/hemtjänst/trygghetsboende

- Även om det inte går att uttyda någon korrelation med förbrukningen av SÄBO respektive hemtjänst är det tänkbart att tillgången till trygghetsboende i en kommun ger en ur ekonomiskt perspektiv mer gynnsam insatsmix på helheten. Tittar vi på nyckeltalet kostnad per invånare för brukare 80+ finns dock ingen sådan koppling.
- Inte heller finns någon koppling mellan hög eller låg nettokostnadsavvikelse (Kolada) och tillgång till trygghetsboende i kommunen.



7. Vilken utrustning och kompetens på medarbetare krävs?

Att hitta rätt kompetens är välfärdens största utmaning. När arbetskraften inte räcker till går det inte att möta kompetensutmaningen enbart genom att rekrytera fler, i stället behövs nya arbetssätt och att tillvarata och utveckla kompetensen hos de befintliga medarbetarna.

Det behövs många nya medarbetare i kommuner och regioner kommande tio år. Totalt sett behöver det anställas omkring 410 000 personer på grund av befolkningsutvecklingen och för att ersätta pensioneringar fram till 2031 – om ingenting förändras. Det visar SKR:s personalprognos.

För att stötta kommuner så har SKR tagit fram nio strategier för att säkra välfärdens kompetensutmaning.

Kompetensutmaningen

- Att kunna kompetensförsörja kommunen som organisation nu och i framtiden är en av kommunens största utmaningar. Efterfrågan på kommunala tjänster ökar snabbare än tillgången på kompetens, samtidigt som kommunens ekonomiska förutsättningar gör det svårt att anställa fler. Även om fler jobbar heltid, fler jobbar till 67 och välfärden digitaliseras så kommer inte tillgänglig arbetskraft att räcka.
- Utgångspunkten för att kompetensförsörja kommunen är att vara en attraktiv arbetsgivare. SKR har tagit fram nio strategier som visar vad kommuner kan göra och för att möta kompetensutmaningen. Strategierna är indelade i tre områden och varje område innefattar tre åtgärdsområden vardera. Givet den tilltagande arbetskraftsbristen kan vi inte rekrytera oss ur kompetensutmaningen– strategierna beskriver vad du behöver göra istället.



En av de frågor som lyfts belyser vilken kompetens som behövs för att möta behov i särskilt boenden. Socialstyrelsen har tagit fram kompetensmål för undersköterskor.

Kompetens

Socialstyrelsen har tagit fram kompetensmål för undersköterskor

- Socialstyrelsens kompetensmål för undersköterskor anger den kompetens (de kunskaper, färdigheter och förhållningssätt) som enligt Socialstyrelsens bedömning behövs för att utföra arbetet som undersköterska med god kvalitet.
- Socialstyrelsen tog fram kompetensmålen inom ramen för ett regeringsuppdrag där myndigheten skulle ta fram förslag på nationella kompetenskrav för yrket undersköterska.
- Kommuner kan, genom satsningen Äldreomsorgslyftet, beviljas statsbidrag när personal inom vård och omsorg av äldre deltar i utbildning där deltagarna kan uppnå kompetens som anges i Socialstyrelsens kompetensmål för undersköterskor

1. Förebygga, bevara och förbättra
2. Bedöma hälsotillståndet
3. Stödja det dagliga livet
4. Helhetssyn
5. Etik och delaktighet
6. Bemötande
7. Kommunikation
8. Samverkan och samarbete
9. Dokumentation
10. Anatomi, fysiologi och patofysiologi
11. Läkemedel
12. Vårdåtgärder
13. Hygien i vård och omsorg
14. Funktionsförmåga och funktionsnedsättningar
15. Psykisk ohälsa
16. Barns förutsättningar och behov
17. Äldre med komplexa behov
18. Måltiden och hälsan
19. Förflytningstekniker
20. Teknik i det dagliga livet
21. Missbruk och beroende
22. Risk och riskbeteende
23. I livets slutskede
24. Lagar och andra regler
25. Styrning och organisation
26. Utveckling på arbetsplatsen

Artikelnummer 2021 -2-7219

Vilka utmaningar ser kommuner kopplat till kompetens och kompetensförsörjning idag?

- Svårt med att rekrytera arbetskraft, stora krav på samverkan för att uppfylla tillräcklig bemanning
- Svårt att rekrytera utbildad personal med kompetens USK, SSK, AT, FT
- Ökade kostnader för introduktion av ny personal, det tar längre tid
- Behöver satsa mer på kompetensutveckling t ex inom demens, hälso - och sjukvård
- Arbetstider i vården attraherar inte alltid ny personal. Helg - och kvällsarbete
- Medarbetare har inte alltid körkort vilket försvårar uppdrag i hemtjänst/HSL samt kommunikation till och från arbetsplatser med sämre kollektivtrafik

Vilken utrustning behövs på ett särskilt boende?

Det finns tydliga krav på hur ett boende ska vara utformat för att leva upp till att vara ett särskilt boende. I utredningen har frågan varit ställd utifrån utrustning. De krav som finns lyfter behov för att säkerställa en god arbetsmiljö. Vidare finns det faktorer som kan vara önskvärda för att öka den basala hygien enligt nedan.

Vilken utrustning behövs på ett säbo

Arbetsmiljö

- Hjälpmedel för personal för att säkerställa en god arbetsmiljö t ex liftar
- Höj- och sänkbar säng
- Förutom den utrustning som behövs för att utföra sitt arbete på ett arbetsmiljömässigt säkert sätt behövs minst 0,8 m fritt utrymme för att arbetstagaren. Utrymme för hjälpmedel såsom duschstolar och rullstolar, utrymme för lyfthjälpmedel och dyligt, inga trappor, trösklar eller mattor som hindrar och tillräckligt breda dörröppningar

Basala hygien (behov ej krav)

Pandemin har påverkat behoven att se över inner/utemiljöer på särskilda boenden

Pga ökade hygienkrav och nuvarande trångboddhet på landets äldreboenden har följande behov framkommit:

- Fler förråd
- Bättre tvättstugor
- Bättre hantering och förvaring av arbetskläder i anslutning till omklädningsrum
- Behov av toalett i entréer för att förenkla handhygien vid besök
- Fler gemensamhetsutrymmen för att kunna hålla avstånd
- Tvättmaskin och torktumlare i alla brukares lägenheter, minskar risk för smitta
- Större, ev fler personalytor för att kunna hålla avstånd
- Flera ingångar till avdelningar - en som används vid smitta (ej huvudentrén)
- Sophantering: hygien -och arbetsmiljöproblem.

8. Finns behov av samlokalisering?

Samlokalisering av boenden kan ge ekonomiska och operativa fördelar. Genom att samla olika boendeformer och vårdinsatser kan kommunen optimera användningen av resurser och personal.

Ekonomi och kompetens tas tillvara genom att kommunen planerar verksamheter med beröringspunkter i nära anslutning till varandra.

Verksamheter som har t ex fler särskilt boendeplatser tillsammans kan få en positiv effekt av att personal kan användas till en större brukargrupp.

Samlokalisering gynnar att kommunens resurser används mer effektivt. Hemtjänst/HSL-personal kan utgå från t ex ett särskilt boende.

Samla behov av vård och omsorg, vilket kommer underlätta att möta ett ökat behov mer avancerad vård.

Vid särskilda krav på kompetens t ex inom sjukvård kan verksamheten gynnas av att vara samlokaliserad. I framtiden ser SKR att det kommer att bli svårare att rekrytera personal som innehar undersköterskekompetens. Vid samlokalisering kan t ex kompetens kring avancerad sjukvård komma fler till gagn om man har en samverkan med fler individer som bor tillsammans.

Trygghetsboende i närhet till säbo kan möjliggöra att par kan bo närmare varandra när en maka/make flyttar in på boende.

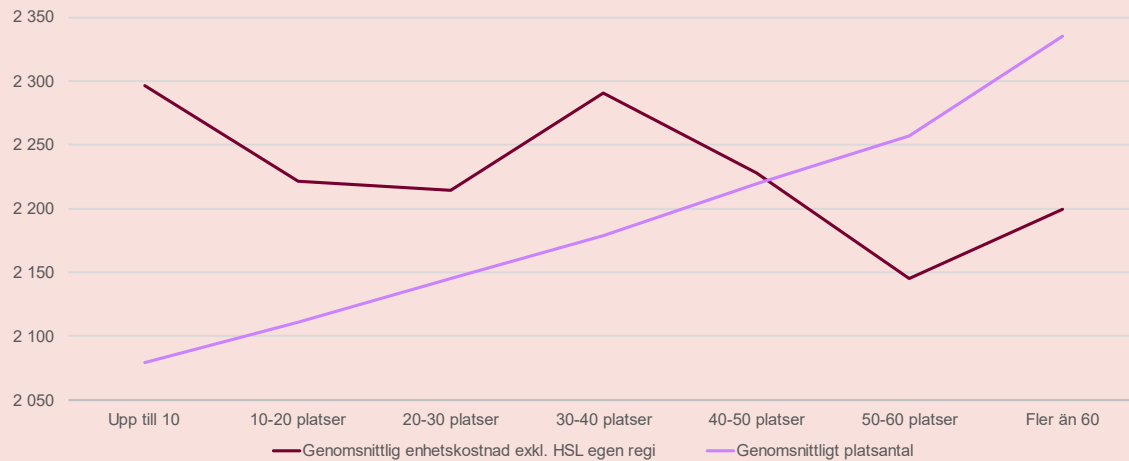
Mark för parkering kan samnyttjas av fler.

När det gäller behov av att samlokalisera så finns det alltid vinster med att nyttja gemensamma resurser.

Att ha större boenden med fler platser har en effekt på ekonomi, se nästa bild

När blir det mer kostnadseffektivt?

Dygnskostnad i förhållande till antal platser



Diagrammet visar dygnskostnaden i förhållande till antal platser. Vi ser att större boenden med fler platser tenderar att vara mer kostnadseffektiva på grund av stordriftsfördelar.

9. Ska Hylte kommun planera för nybyggnation kring någon boendeform?

Vad är bra att beakta vid beslut kring ev nybyggnation av särskilt boende?

Hylte kommer få ett ökat behov framåt och behöver totalt 131 platser år 2040

Idag finns det ca 104 platser och behov framåt kommer att öka. Det innebär att det kommer att behöva tillföras platser i någon form i Hylte kommun.

Finns behov av att ersätta lokaler med nybyggnation? I så fall i vilken omfattning? Går det att kombinera med befintligt bestånd?

Vid nybyggnation bör storleken på boende beaktas. Driften av särskilt boende över 50 platser är mer kostnadseffektivt på grund av stordriftsfördelar utifrån personalbemanning.

Vid nybyggnation bör det geografiska läget beaktas utifrån service, kommunikation mm

Framtida kompetensförsörjning, svårt att rekrytera till boenden med sämre kommunikation då inte alla har egen bil eller körkort.

Beläggning tenderar att bli lägre i boenden i ytterområden

Hylte bostäder har genomfört en utredning kring fastigheterna (Höstro/Sjölunda/Malmagården) parallellt med denna utredning

Befintliga platser särskilt boende

Malmagården

- 38 platser inriktningsomatik
- 8 platser inriktning demens
- 8 platser korttidsvård
- 2 platser växelvård
- Inga vakanta 241011

Summa: 74

3a 18 platser inte belagda idag pga brandskydds krav

Sjölunda

- 27 platser inriktningsomatik
- 11 platser demens

Summa 42 platser

Alla används inte

Höstro

- 16 platser inriktningsomatik
- Inflyttning är pausat under utredning
- **Summa 16 platser**

Ensolution.

Sammanfattning av utredning kring fastigheter

Genomförd av Hylte bostäder

- Generellt kan underhålls- och investeringsbehovet av Hylte kommuns tre boenden sammanfattas med att de fem närmsta åren behöver inga större åtgärder vidtas.
- På kort sikt behövs ett ställningstagandet som gäller Höstro och Realgatan 3a. Realgatan 3a är avstängd p.g.a anmärkningar vid brandtillsyn. Byggnaden är dessutom i dåligt skick och behovet av underhålls- och investeringsbehov är omfattande för fastigheten och de 18 lägenheter som ingår. Bedömningen som gjorts är att ca 11 mnkr behövs för att få byggnaden i acceptabelt skick.
- Inom tidsintervallet 2030-2040 är behovet av underhålls- och investeringsbehov omfattande avseende samtliga boende. Underhålls- och investeringsbehov under åren 2030-2040 beräknas till drygt 110 mnkr. Under respektive boende framgår belopp och åtgärder.
- I denna förstudie har inriktningen varit på inre och yttre underhåll på fastigheterna. Utemiljön, parkeringar och belagda gångar har inte inkluderats i underlaget.

10. Sammanfattning

Hylte kommun har liksom alla andra kommuner påverkats av kostnadsökningar inom hemtjänst och särskilt boende. Hylte kommun har ett pågående arbete med att stärka upp behov i ordinärt boende för att möta behov med hemtjänst i första hand. Antal särskilt boendeansökningar har inte ökat och man har kunnat minska antal boendeplatser i särskilt boende. Tiden för verkställighet av särskilt boenden har också minskat under året.

År 2029 kommer det bli en större efterfrågan på särskilt boendeplatser och behovet kommer att vara ca 131 platser år 2040. Det finns således tid att planera för framtiden.

Hyltebostäder har parallellt genomfört en utredning kring fastigheternas skick i korthet framgår att under de närmsta 5 åren så kommer inga större åtgärder behöva vidtas. Alla fastigheter kommer på sikt att behöva underhåll, se Hyltebostäders utredning.

Ett ställningstagande behöver göras kring Malmagården - Realgatan 3a som är avstängd pga brandskyddskrav.

Höstro är en viktig del i utredningen eftersom den för närvarande är under paus med inflyttning. Vi har i utredningen lyft delar som visar att enheter med få platser inte är lika ekonomiskt fördelaktigt att drifta som större enheter. Det som också lyfts är det Höstros geografiska läge. Höstro ligger utanför centralort otillräckliga kommunikationer för personal att ta sig till och från arbetet.

Vid del 1 av utredningen så förordnade Ensolution att om man väljer att ha trygghetsplatser så bör dessa inte vara biståndsbedömda. I dag finns det inte trygghetsplatser i Hylte kommun. Det finns dock tillgängliga lägenheter inom Hylte bostäders bestånd med möjlighet förtur för valda grupper för den som behöver byta boende. Ensolution bedömer att kommunen inte har behov av att upprätta ytterligare trygghetsplatser eftersom efterfrågan är låg.

Det finns tillgängliga lägenheter inom Hylte bostäders bestånd med möjlighet förtur för valda grupper för den som kan behöva byta boende.

Vid beslut att bygga vidare på befintligt bestånd alternativ behålla och utveckla det som redan finns så får man väga för och nackdelar mot varandra. De antal platser som ni har idag kommer inte täcka behovet 2029 och behovet kommer succesivt öka. År 2040 beräknas behov vara 131 platser inom särskilt boende och 10 platser inom korttidsvård.

Att uppföra särskilt boendeplatser bör man sätta i relation till vad det kan kosta att renovera de befintliga bostäder som har ett renoveringsbehov. Renovering i detta avseende beräknas ligga under kostnaden jämfört med nybyggnation.

Alla boenden har så klart för- och nackdelar och ett alternativ är att kommunen har kvar det utbud man har idag. Ensolution kommer att lyfta fram 3 olika alternativ för framtiden och där har det vägts in de delar som har presenterats i utredningen.

I samtliga förslag kommer Höstro att förslås att avvecklas. Det är främst utifrån ekonomi, framtida personalförsörjning och geografiskt läge/kommunikation. Genom att bygga delvis nytt kommer ni att kunna använda era ekonomiska och personella resurser mer effektivt.

Hylte bör fortsätta med sin strategi med förstärkt hemtjänst i ordinärt boende för att i första hand möta behov där.

Det är naturligt att det finns några icke verkställa beslut i väntan på att flytta in i särskilt boende. Tiden för er verkställighet är i en bra nivå.

Sammanfattningsvis visar utredningen att Hylte kommun behöver planera för fler platser i särskilt boende fram till 2040. Utredningen har tillsammans med Hylte bostäders utredning också identifierat behovet av att förbättra befintliga boenden och överväga nybyggnation.

Ensolution har tagit fram tre alternativa förslag för framtida särskilt boendeplanering. Varje alternativ har sina för- och nackdelar, och kommunen behöver noggrant överväga vilket som bäst möter invånarnas behov.

De kommer att presenteras nedan.

Först visas en bild på antal platser och dess fördelning idag.

Alla platser är inte belagda i dagsläget.



11. Alternativ/förslag för Särskilt boende

Ensolution.

Alternativ 1



Malmagården

46 platser
10 korttid

Ersätt Realgatan
3a med en
nybyggnation av
40-45 platser



Sjölunda

42 platser



Höstro

Avvecklas som
särskilt boende

Totalt antal:	
Särskilt boendeplatser:	128-132
Korttidsplatser	10

Ensolution.

Alternativ 2



Malmagården

Bygg nytt boende
som ersätter
Malmagården
med 90 platser
plus 10 korttids-
platser



Sjölunda

42 platser



Höstro

Avvecklas som
särskilt boende

Totalt antal:	
Särskilt boendeplatser:	132
Korttidsplatser	10

Ensolution.

Alternativ 3



Malmagården

Avvecklas som
särskilt boende



Sjölunda

Avvecklas som
särskilt boende



Höstro

Avvecklas som
särskilt boende

Bygg ett nytt särskilt boende som ersätter befintliga särskilda boenden med 130 platser plus 10 korttid

Totalt antal:	
Särskilt boendeplatser:	130
Korttidsplatser	10

12. Utredningens förordade alternativ

Det alternativ som utredningen förordar är alternativ 1 av den anledning att både Malmagården och Sjölunda är två boenden med goda förutsättningar att "leva" vidare under en längre tid. De blir också tillräckligt stora för att kunna klara en drift som inte driver kostnader kring personalbemanning i allt för stor omfattning. Kommunikationen på dessa båda orter är god och de har båda närhet till service.

Alla boenden är bedömda att få kommande behov av underhåll eller renoveringar. Utredningen visar att det finns behov av tillskott på antal platser framöver och i dialogen med Hylte bostäder har det framkommit att det finns goda möjligheter att använda mark i anslutning till Malmgårdens befintliga boende. Genom att ersätta Realgatan 3a med nya bostäder får Hylte kommun ett stort boende i Hyltebruk med ett attraktivt läge.

Med två boenden så får Hylte kommun samverkansfördelar genom samlad kompetens för att möta kommande brukarbehov i två centralorter.

Höstro har utmaningar som inte gynnar kommunen ur ett ekonomiskt perspektiv och det är idag svårigheter kring kommunikation. Därav förslås det inte bli en fortsatt lösning som särskilt boende.

Ensolution tackar för förtroende att genomföra denna fördjupade utredning.