



Boendeplan för särskilt boende för äldre

2025 – 2029 med utblick mot 2035

Omvårdnadsnämnden

Dnr 24ON460, 2025-04-08

Boendeplan för särskilt boende

- för äldre

2025 - 2029 med utblick mot 2035

Omvårdnadsnämnden

Dnr 24ON460

2025-04-08

Välfärd Gävle, utveckling och stöd

Anna Åkerbris, Boendeplanerare

www.gavle.se

Innehåll

1.	Sammanfattning	4
2.	Bakgrund och definitioner	5
3.	Särskilda boenden för äldre – bestånd och nuläge	6
3.1	Vård- och omsorgsboenden	6
3.2	Vård- och omsorgsboende eller hemtjänst?	9
3.3	Avlösningstvistelse för äldre SoL	11
4.	Vård- och omsorgsboenden – utgångsläge 2025.....	11
5.	Vård- och omsorgsboenden – behov och utblick mot 2035.....	12
5.1	Inriktningar på vård- och omsorgsboenden	13
5.2	Påverkande faktorer för behovet av särskilt boende	14

1. Sammanfattning

Särskilt boende är ett samlingsnamn för de boendeformer som kommunen beviljar enligt Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) och Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Särskilt boende för äldre är det som tas upp i denna boendeplan. Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen. Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd.

Boendeplanen visar att det finns ett litet förväntat behov av fler vård- och omsorgsboendeplatser fram till år 2035. Det finns dock ett flertal faktorer som påverkar hur stort eller litet behovet av nya vård- och omsorgsboendeplatser kommer att vara i framtiden och att behovet kan komma att förändras under perioden fram till 2035. Till exempel ett arbete med att skapa nya riktlinjer kring bedömning av boendebeslut, flera nya typer av boendelösningar, beslut i nämnd om förnyade entreprenadavtal och köp av plats, kan komma att påverka denna plan, även om antalet äldre skulle bli fler.

Välfärd Gävle har 2023–2024 öppnat ett nytt vård- och omsorgsboende i egen regi i Södra Hemlingby med 60 lägenheter.

Köp av plats-avtalen för vård och omsorgsboende har förlängts automatiskt med den sista optionsperioden på två år, till och med 2027-05-31.

Välfärd Gävle har ett entreprenadavtal med Vardaga (för Sjätte tvärgatan 26, Brynäs) som är förlängt till slutdatum 2025-09-30 och Omvårdnadsnämnden tog beslut att upphandla verksamheten på sjätte tvärgatan 26 på nytt, på sammanträdet i februari 2025.

När det gäller entreprenadavtalet med Förenade Care (Vinddraget 14, Andersberg) så har avtalet nu förlängts med den sista optionsperioden 2024-11-01—2026-10-31. Här behöver nämnden ta ställning enligt separat inskickat ärende "Långsiktig plan för att minska antalet boendeplatser".

Det kan även finnas ett behov av att lägga fram ett förslag till Omvårdnadsnämnden om att göra en ny upphandling eller en kompletterande upphandling av köp av plats på vård- och omsorgsboende med ikraftträdande inför 2026-2027, beroende av hur ett eventuellt åtstramande av riktlinjer för beslut om vård- och omsorgsboende kommer att slå. Vardaga öppnar till exempel ett nytt vård- och omsorgsboende i Hagaström med 80 lägenheter under 2026, där Välfärd Gävle inte har något aktuellt avtal om köp av plats i dagsläget, men tillgången av de nya platserna är inklippta som ett alternativ i stapeldiagram under rubrik 5. Det kan även finnas behov att ställa villkor i ny upphandling av köp av plats (2027) för att möjliggöra begränsning av externa köp, om beläggningsgraden i egna boenden är alltför låg, samt för att möjliggöra inköpsstopp vid eventuella kvalitetsbrister.

2. Bakgrund och definitioner

Välfärd Gävles boendeplan för särskilt boenden för äldre - 2025 – 2029 med utblick mot 2035 - Omvårdnadsnämnden, behandlas och antas av Omvårdnadsnämnden utifrån nämndens ansvarsområden, se nedan;

Särskilt boende för äldre beviljas i form av *vård- och omsorgsboende* enligt 4 kap 1 § SoL och är det som tas upp i denna boendeplan. *Senior- och trygghetsbostäder* är boendeformer för äldre i det ordinarie bostadsbeståndet – dessa boendeformer ansvarar inte Omvårdnadsnämnden för.

Fortsatt arbete för att nå en ekonomi i balans

Gävle kommuns arbete för att nå en budget i balans fortsätter. I juni fattade kommunstyrelsen beslut om att ge kommundirektören i uppdrag att bedöma om nämndernas beslutade sparåtgärder är tillräckliga för att nå en budget i balans och om inte ge förslag på ytterligare åtgärder.

Vid höstens första kommunstyrelsesammanträde den 10 september 2024 återrapporterades uppdraget. Delårsrapporten visade i juni att de sparåtgärder som nämnderna fattade beslut om i slutet av 2023 och inledningen av 2024 inte räcker för att komma till rätta med det ekonomiska underskottet. Ett antal förslag till åtgärder presenterades också och kommunstyrelsen fattade beslut om att förvaltningen ska arbeta vidare med dessa. Majoriteten av områdena identifierades och lyftes fram i förvaltningens fördjupade analys som delgavs politiken i juni 2024.

Kommunstyrelsen skickar ytterligare uppdrag vidare till ansvarig nämnd för hantering och ställningstagande:

Gävle kommun beviljar boendebeslut inom vård- och omsorgsboenden, tidigare än vad flera andra kommuner gör. Omvårdnadsnämnden föreslås göra en översyn om hur många lägenheter kommunen behöver för att fortsatt uppfylla lagkrav, men samtidigt minska på vård och omsorgsboende. Se separat inskickat ärende "Långsiktig plan för att minska antalet boendeplatser".

3. Särskilda boenden för äldre – bestånd och nuläge

3.1 Vård- och omsorgsboenden

Boenden	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31
<u>Korttidsplatser</u>	Antal LGH som finns	Tomma LGH EJ tillgängliga, (under rust etc)	Tomma LGH Tillgängliga LGH att flytta in i	Antal anmälda i EXTERN kö till respektive boende	Antal anmälda i omflyttningskö	Somatiska / Demens Antal kunder
Vallongården korttidsplats	3	1	2			0/1
Forellplan korttidsplats	3	1	2			1/0
Summa korttidsplatser	6	2	4	0	0	2
<u>Egen regi</u>						
Vallongården	93	1		7		47 / 45
Fleminggatan	55	3	2			0 / 52
Forellplan	117	8	5			55 / 57
Hilleborg	50	1		1	6	33 / 16
Selggrensgården	62			2	4	18 / 44
Furugården (varav 9 platser finsk inriktning)	123	14		1	9	62 / 47
Solberga	36		2	1		23 / 13
Ängslyckan	27	2	2	1	2	17 / 8
Gävle strand	68	3	1	2		40 / 25
Solgårdsgatan	44	1				21 / 22
Hemlingborgs VåBo	57			4	3	26 / 31

Summa egen regi (ca 60 % av det totala antalet LGH)	732 Antal lgh	33 <i>Ej tillg. lgh</i>	12 <i>Tillgängliga lgh</i>	19 <i>i köplats</i>	24 <i>i köplats för omflyttning</i>	342 / 360
Boenden	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31	2025-01-31
<u>LOU upphandlad entreprenad</u>	Antal LGH	Tomma LGH, ej tillgängliga	Tomma LGH Tillgängliga LGH att flytta in i	Antal anmälda i EXTERN kö till respektive boende	Antal anmälda i omflyttningskö	Somatiska / Demens Antal kunder
Sjätte Tvärgatan 26(Vardaga)	54	1	1	1		27 / 26
Vinddraget 14 (Förenade Care)	64	10	7	1		29 / 26
Summa LOU upphandlad entreprenad (ca 10 % av det totala antalet LGH)	118 Antal lgh	11 <i>Ej tillg. lgh</i>	8 <i>Tillgängliga lgh</i>	2 <i>i köplats</i>	0 <i>i köplats för omflyttning</i>	56 / 52
<u>LOU upphandlade lägenheter (köp av plats)</u>	Antal LGH	Tomma LGH, ej tillgängliga	Tomma LGH Tillgängliga LGH att flytta in i	Antal anmälda i EXTERN kö till respektive boende	Antal anmälda i omflyttningskö	Somatiska / Demens Antal kunder
Södra Centralgatan (Humana med total 88 lgh)	88			3		52 / 36
Pukslagarvägen (Attendo med totalt 54 lgh)	54	2	2			18 / 37
Villa Vallonen (Opalen Vård med totalt 54 lgh)	54			1	2	0 / 54
Sätraåsen (Frösunda med totalt 72 lgh)	61	5	4			21 / 29
Muréngatan (Attendo med totalt 102 lgh)	102			3	2	47 / 56
Köp enstaka platser annan kommun	0					
Summa LOU upphandlade lägenheter (ca 30 % av det totala antalet LGH)	359	7	6	7 <i>i köplats</i>	4 <i>i köplats för omflyttning</i>	145 / 210

Totalt egen regi och LOU**1209** lgh51
Ej tillg. lgh26
Tillgängliga
lgh25 fysiska
personer
i extern kö30 personer
i kö för omflyttning

543 / 622 kunder

Antal platser, här ovan, kan överskrida antalet lägenheter eftersom det förekommer parlägenheter – där en lägenhet kan husera två personer (platser). I **"Antal anmälda i EXTERN kö till respektive boende"** så kan en person ha satt sig i kö på flera boenden samtidigt. I **"Antal anmälda i omflyttningskö"** så kan en person ha satt upp sig på kö till flera olika boenden.

Den externa väntelistan för vård- och omsorgsboende är totalt 9 fysiska personer i kö på somatiska platser och 16 fysiska personer i kö för demensplatser (2025-01-31). Av dessa har 6 personer stått i kö i mer än 2 månader. 5 personer med behov av somatisk plats på vård- och omsorgsboende har tackat nej till erbjuden plats och 6 personer med behov av demensplats har tackat nej till erbjuden plats på boende (2025-01-31).

Det finns ett behov av att lägga fram ett förslag till Omvårdsnämnden om att införa ett omprövningsförbehåll om, att avböja erbjudande av vård och omsorgsplats innebär att behovet av omsorgsplats alltid omprövas.

De flesta personer i kö kommer från ordinärt boende (22), men även 3 personer står i kö från annan kommun. De boenden i egen regi som har flest personer i kö från externa kön är, i fallande ordning, Vallongården, Hemlingborg, Sellgrens gården, Gävle Strand, Hilleborg, Furugården, Solberga, Ängslyckan (januari 2025).

När det kommer till extern kö på köpta platser, inom Gävle kommun, så är Södra Centralgatan och Muréngatan populärast (januari 2025), de har båda 3 personer vardera i kö.

Det finns också en särskild kö för de kunder som redan bor på ett vård- och omsorgsboende inom Gävle kommun, men som önskar flytta till annat vård- och omsorgsboenden. Det rör sig om idag ca 30 kunder som vill byta boende av olika anledningar.

Populäraste boenden att byta till, i fallande ordning, är i dagsläget Furugården, Hilleborg, Sellgrens gården, Hemlingborg, och vad gäller externa så är Villa Vallonen och Muréngatan populärast att flytta till i dagsläget (januari 2025).

I och med det valfrihetssystem som Gävle kommun har, så kan ett önskemål om ett särskilt boendalternativ göra att väntetiden för att få en lägenhet bli lång på de populäraste boendena – annars finns det god tillgång till lägenheter och det finns ej skäl för kö om boendalternativet ej är avgörande för brukaren/kunden.

Vad gäller Furugårdens 14 tomma lägenheter (2025-01-31) så beror dessa tomma lägenheter på ett tillfälligt intagningsstopp på två demensavdelningar eftersom där är en pågående ombyggnation. Evakuering av befintliga kunder på Furugården sker tillfälligt till Hemlingborgs vård- och omsorgsboende.

Det är främst personer i enmanshushåll som söker bostadsbeslut för särskilt boende. Då och då

söker par gemensamt och bara någon enstaka gång kommer ansökan om medboende.

Det framkommer på beredningar att de som söker bistånd ofta verkligen har utrett och provat olika lösningar innan det blir aktuellt med ansökan om särskilt boende såsom; dagverksamhet, utökad hemtjänst, kontakt med hälso- och sjukvården för att höra vad som gjorts och vad mer som kan göras, och andra möjliga anpassningar i hemmet.

Att bostaden inte är tillgänglighetsanpassad är inte ett ensamt skäl att bevilja bistånd för boende och var och en har ett eget ansvar för att bo på ett tillgängligt sätt.

Information från Kolada visar att 4,6% av Gävle kommuns befolkning över 65 år bodde på vård- och omsorgsboende år 2020. År 2021 hade samma siffra ökat till 4,8% år 2022 ökade samma siffra till 5,0% och år 2023 5,1%.²

Motsvarande siffra för riket går åt annat håll med ett minskat antal personer över 65 år på särskilt boende. Där noteras att andelen invånare i Sverige som bor på särskilt boende har sjunkit från 8% 1998 och ner till 3,8 % år 2023.

I boendeplanen beräknas andelen av Gävle kommuns befolkning (65 år – w) som är boende på vård- och omsorgsboende ligga kvar på dagens procentandel och sedan endast öka i samma takt som den ökande befolkning, om inte andra åtgärder sätts in.

Se enskilt inskickat ärende "Långsiktig plan för att minska antalet boendeplatser".

² Andel boende på vård- och omsorgsboende - Kolada nyckeltal, www.kolada.se

3.2 Vård- och omsorgsboende eller hemtjänst?

Statistik från Kolada (från 2023) visar att Gävle kommuns befolkning över 65+ nyttjar betydligt fler timmar av hemtjänst (ca 70 timmar/hemtjänsttagare) månaden innan inflytt till vård- och omsorgsboende, än vad liknande kommuners (R9) invånare gör (55,6 timmar/hemtjänsttagare).

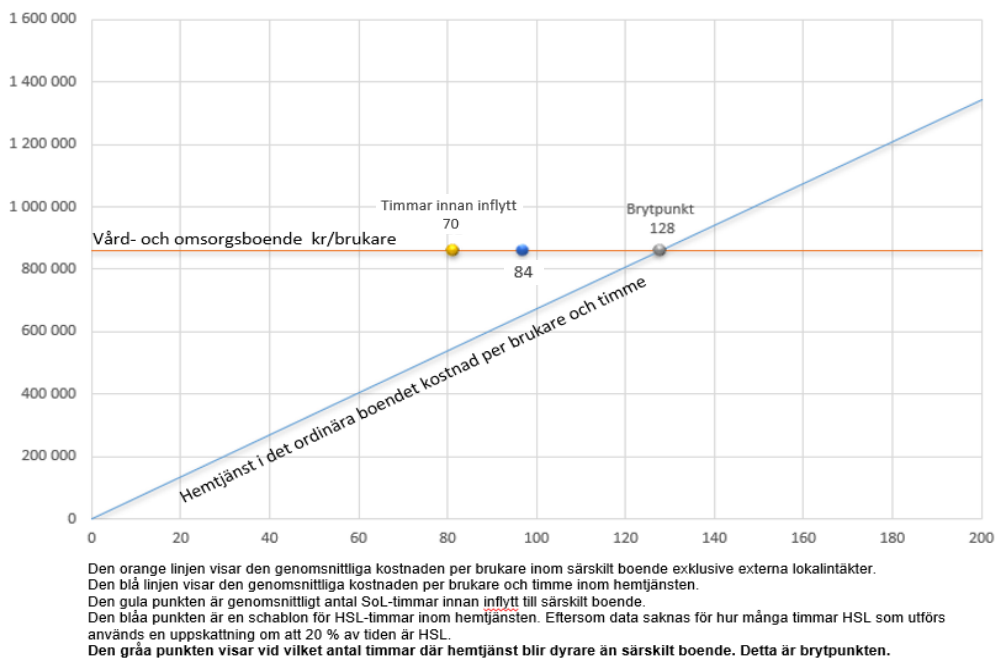
Brytpunkten för när hemtjänst blir dyrare än att flytta in på särskilt boende i Gävle kommun är 128 beviljade hemtjänsttimmar per månad, medan de i liknande kommuner, vid 2022 års boendeplan, hade en brytpunkt på redan 77,7 beviljade hemtjänsttimmar per månad.

Detta skulle kunna visa på att Gävle kommun erbjuder mer stöd och hjälp tidigare inom hemtjänsten än liknande kommuner, till ett lägre pris, vilket skulle kunna göra det möjligt för individen att bo kvar hemma något längre, eller nyttja hemtjänstservice för till exempel städning. Att brytpunkten för hemtjänst/vård- och omsorgsboende ligger på 128 timmars hemtjänst, medan det i snitt flyttas in på ett boende redan efter ca 70 timmars hemtjänst, genererar en högre kostnad

för kommunen, än om hemtjänst skulle bedrivas för individen fram till den idag gällande brytpunkten.

Diagrammet nedan visar brytpunkten (128 timmar hemtjänst) mellan hemtjänst och särskilt boende, dvs när det blir dyrare att bevilja ytterligare en hemtjänststimme i stället för att bevilja särskilt boende.

Brytpunkt Hemtjänst Särskilt boende



Brytpunkten är ett genomsnitt för kommunen, det betyder att den kan skilja sig åt om man jämför olika hemtjänstgrupper och olika särskilda boenden i kommunen. I kostnaden för särskilt boende har lokalintäkterna räknats bort.

I Gävle kommun så har det under något år funnits lediga lägenheter inom vård- och omsorgsboende och varför kurvan i diagrammet troligtvis visar på att antal timmar av hemtjänst, innan inflytt till vård- och omsorgsboende, endast ligger på i snitt 70 timmar. Detta gör att kommunen har högre kostnader för vård- och omsorgsboende än den skulle behöva ha om fler brukare vill, känner sig trygga och har möjlighet att stanna kvar i det ordinära boendet med hemtjänst och hemsjukvård, så länge som möjligt. Andelen av timmar inom hemtjänsten i kommunen har minskat och andel boende på vård- och omsorgsboende har ökat, sett till andel av befolkningen under de senaste fem åren. Dock har det ändå inneburit en ökning av i genomsnitt 34 fler brukare varje år till hemtjänsten under dessa fem år, vilket i sin tur ger att hemtjänstbemanningen behöver utökas därefter. Detta på grund av att befolkningen över 65+ naturligt har ökat.

3.3 Avlösningstvistelse för äldre SoL

I tabellen nedan framgår antal platser för avlösningstvistelse för äldre. Dessa drivs i egen regi.

Platser för avlösningstvistelse	2021 Augusti	2022 Augusti	2023 September	2024 Augusti	2025
Villa Brynäs 1 och 2 (avlösning)	20	20	-	-	
Hemlingborg (avlösning)	-	-	20	10*	10
Totalt antal platser	20	20	20	10	10

*10 platser på avlösningstvistelse utifrån ON:s besparingsbeslut i februari 2024.

4. Vård- och omsorgsboenden – utgångsläge 2025

Attendo har under 2020 byggt 102 lägenheter på Muréngatan, där Gävle kommun 2024-08-31 använde alla lägenheter. Även Frösunda har under 2020 byggt nytt och färdigställt totalt 72 lägenheter i Sättra (Sättraåsen), där Gävle kommun 2024-08-31 använde 54 lägenheter.

I Södra Hemlingby öppnade Valfärd Gävle ett nytt vård- och omsorgsboende (Hemlingborgs vård- och omsorgsboende) för inflyttning hösten 2023.

Avlösningstvistelsen har flyttat till Hemlingborg från Bergmästaren, initialt med 20 platser, men efter att ett beslut i Omvårdnadsnämnden februari 2024 verkställts, ska det nu bli 10 platser.

Vård- och omsorgsboendet på Tallåsvägen 22 med 40 lägenheter, som drevs på entreprenad av Vardaga, avvecklades till september 2023, på grund av det rådande överskottet av vård- och omsorgslägenheter inom Gävle kommun, samt att boendet i sin nuvarande form inte har den standard vi idag ställer krav på vid upphandling

Kommunen har för östra delen av Gavlehov, strax norr om Gävletravet, detaljplanenlagt för ett eventuellt vård- och omsorgsboende om 60 lägenheter. Med tanke på områdesfördelningen av befolkning som kan komma att få behov av vård- och omsorgsboende, så är tomter för ändamålet på Nynäs, Norra Brynäs, Söder eller Näringen även intressanta.

En extern aktör har sedan tidigare begärt en detaljplaneändring i Strömsbro, för att bygga ett vård- och omsorgsboende med 60 lägenheter. Vardaga är en extern aktör som planerar att öppna ett nytt ett vård- och omsorgsboende i Hagaström med 80 lägenheter, under 2026.

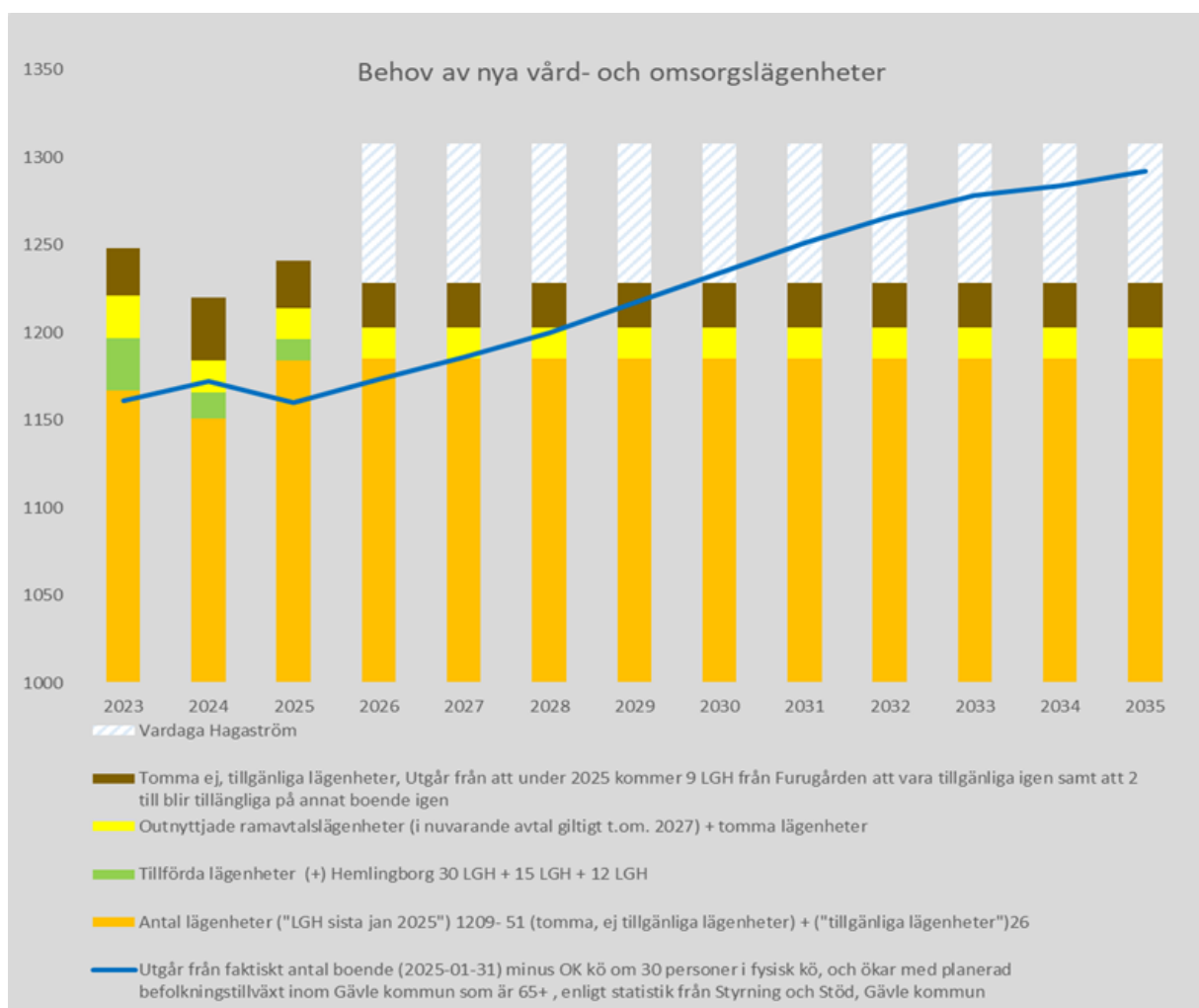
5. Vård- och omsorgsboenden – behov och utblick mot 2035

Diagrammet nedan beskriver tillgången på vård- och omsorgsboenden i förhållande till beräknat behov från 2023 och med utblick mot 2035.

Prognosen visar:

- I dagsläget är det ett visst överskott på boendeplatser och kön omsätts på ungefär en månad.
- Att om andelen äldre som bor på vård- och omsorgsboende ligger fast och behovet ökar i samma takt som Gävle kommuns befolkning över 65 år så är behovet av boendeplatser tillgodosett fram till cirka 2028.

Detta är dock under förutsättning att entreprenadavtalen på Sjätte tvärgatan 26 (redan beslutat) och Vinddraget 14 upphandlas på nytt. Det finns också möjlighet att teckna ett nytt avtal om köp av plats på Vardagas nya boende i Hagaström med 80 platser som planeras att öppna under 2026.



5.1 Inriktningar på vård- och omsorgsboenden

Välfärd Gävle håller på att formulera en strategi för arbetet med personer med demenssjukdom och i det arbetet har konstaterats att det kommer att finnas ett allt större behov av kompetens kring simultana diagnoser, exempelvis missbruk och demens eller intellektuell funktionsnedsättning och demens. Tyngdpunkten kan komma att ligga på behovet av demensplatser framöver, om fler somatiska kunder, i stället för ett boendebeslut, kan nyttja mer hemsjukvård.

Det kommer även framåt finnas behov för olika sorters profilboenden eller boenden med inriktning på särskilda enheter såsom äldrepsykiatri och ett ökat behov av språk och kulturinriktning, utifrån en förändrad befolkningsstruktur, med högre andel äldre som är utlandsfödda. Det kommer att vara särskilt viktigt att få tillgång till äldreomsorg på modersmålet för äldre som drabbats av en stroke eller en kognitiv nedsättning och därför förlorat språk de lärt sig i vuxen ålder.

I Socialstyrelsens nationella riktlinjer för vård och omsorg vid demenssjukdom konstateras att personcentrerad vård bland annat innebär att vården och omsorgen särskilt ska beakta behov relaterade till att personer har annan kulturell och språklig bakgrund.

5.2 Påverkande faktorer för behovet av särskilt boende

Enligt Socialstyrelsen beräknas medellivslängden, fram till år 2070, öka till drygt 89 år för kvinnor och drygt 87 år för män.

Medellivslängden för kvinnor år 2021 var 84,8 år, vilket är en ökning av 0,5 år jämfört med år 2020.

Männens medellivslängd var år 2021 81,2 år, vilket är en ökning med 0,6 år mot år 2020.

De flesta av dessa år levs numera med god hälsa och utan funktionsnedsättning. De som ändå har ett eller flera kroniska besvär, kan idag i större utsträckning få hjälp med att lindra dessa och få stöd för att klara vardagen.

Studier utförda under 2021 av Juni Strategi ³ och Evidensgruppen ⁴ visar på att det endast är 5% av seniorerna (65+) som är flyttningsbenägna när det kommer till olika typer av särskilda boendeformer anpassade för målgruppen – de ser sig inte som seniorer. Det är en kort period, precis vid tid för pension, som de är mest flyttningsbenägna.

Seniorer i alla åldrar, skattar sitt nuvarande ordinära boende mycket högt i studien och vill bo kvar hemma så länge som möjligt.

Kommunen tillhandahåller i dag bostadsanpassning, hemtjänst, digital hemtjänst och hemsjukvård i det ordinära boendet, vilket också gör att senioren känner sig trygg hemma. Om den yngre senioren ska lockas att flytta från sitt hus, så var bostadsrätter, där senioren själv kan påverka boendekostnaden genom att välja en brf med låg månadskostnad det mest attraktiva – ej nybyggda hyresrätter eftersom det oftast innebär hög hyra.

Denna utveckling gör att vi trots fler antal äldre åren framöver, kan få ett minskat behov av fler lägenheter i just vård- och omsorgsboenden (men även trygghetsboenden och liknande hyreslägenheter) också beroende på i vilken utsträckning och omfattning som kommunen är villiga att utöva hemtjänst/hemsjukvård framöver.

Kommunen kommer behöva se över hur man ska utforma samhällsplaneringen inklusive omsorgen, med utgångspunkt från att kommunen självklart stödjer de som vill flytta till särskilda boenden och andra boendeformer för äldre målgrupp - men att fokus framöver bör ligga på de kvarboende, enligt kvarboendepincipen, och lösningar för denna grupp, enligt studierna och Valfärd Gävles egen långsiktiga planering.

I studierna såg man också att informationen kring olika alternativ och lösningar kring boendesituationen till denna målgrupp behöver förtydligas, informeras och erbjudas på ett helt annat sätt än vad man hittills gjort.

Med en ökad utbyggnad/ombyggnad till välanpassade och funktionellt utformade bostadsrätter, utveckling enligt studierna som nämns ovan, samt att Gävle bygger ut i mindre takt/utsträckning än planerat, att de äldre blir alltmer teknikvana och att det tas fram fler digitala hjälpmedel kan göra att äldre kan bo kvar hemma längre och på så vis påverka det framtida behovet av vård- och omsorgsboende. Förebyggande arbete kan också hjälpa till att minska eller flytta fram hjälpbehovet. Att vi blir friskare och lever allt längre kan också medföra att tiden på boendet blir längre även om flytten till boende senareläggs.

En satsning på förebyggande arbete kommer att göras inom ramen för den nya socialtjänstlagen och arbetet med digitalisering pågår.

Om kraven som behöver uppnås, för att få ett beslut om vård- och omsorgsboende skärps, bidrar även detta till ett minskat behov av lägenheter.

En god tillgång på avlösningssvinstelse, avlösning i hemmet och dagverksamhet för de med behov, spelar också en stor roll i behovsutvecklingen, då man i större utsträckning kan bo kvar hemma med dessa åtgärder, i stället för att flytta in på ett boende.

Den snabba takten på tidigare utbyggnad av privata aktörer gjorde att en överkapacitet uppstod på kort sikt. Aktörerna var väl medvetna om risken och kalkylerade med att vissa delar står tomma tills behovet och efterfrågan är i balans (eller hitta annan användning).

När en kommun har en överkapacitet av lägenheter inom vård- och omsorgsboende finns en tendens att en överströmning av brukare kan ske från närliggande kommuner. Detta kan medföra en kostnadsökning för den kommun som för tillfället har en överkapacitet. Kostnadsansvaret för medborgare som utifrån detta väljer att skriva sig i annan kommun bör regleras i överenskommelser mellan kommunerna. Valfärd Gävle har initierat ett sådant arbete, men ingen överenskommelse är ännu tecknad.

Kommunen arbetar aktivt med att skapa en mark- och planberedskap, för bland annat särskilda boendeformer, i de nya områden och stadsutvecklingsprojekt som skall detaljplanläggas, bland annat i Gävles centrala delar.

Utifrån befolkningsprognosen från 2022, för 2035, beräknas behovet av vård- och omsorgsplatser vara störst i Gävles centrala delar, Stigslund/Strömsbro/Hille/Hamrånge och i Nynäs. Detta utifrån var äldre befolkningen kan förväntas vara som störst. Detta kan också vara vilseledande då anhöriga kan föredra ett boende som i stället ligger nära den anhörigas bostad/arbete och inte ett vård- och omsorgsboende i närheten av vart den äldre bor idag.

Utredningen som Valfärd utfört kring "Förslag till hantering av framtida fördelning av boenden i egen regi och privata utförare", togs emot av Omvårdnadsnämnden 2024-06-19.

³ Förstudie om Skånes åldrande befolkning kopplat till bostäder och framtidens vård och omsorg - september 2021, Uppdragsgivare: Region Skåne i samarbete med Lunds kommun, Utgiven av Region Skåne 2021. Uppdragsteam: Madeleine Eneskjöld, Juni strategi Mona Kjellberg, Juni strategi Klara Palmberg Broryd, Broryd Industrier Johanna Holm, LINK Arkitektur

⁴ "Bostadsmarknaden för äldre – rörlighet, preferenser och betalningsvilja", Juni Strategi - rapporten är framtagen av Evidens på uppdrag av ett flertal samhällsbyggnadsaktörer. Underliggande analyser har genomförts av ett team av konsulter på Evidens i form av Rikard Berg von Linde, Elin Davidsson, Viktoria Bernow, Katarina Wallin och Ted Lindqvist. Enkätundersökningen har genomförts av Alf Brydolf Berg, Evimetrix AB.