



Malmö stad  
Stadskontoret

SDF 29/9-09

Svar till adu avd senast 10/9-09

2009-08-25

Sociala resursnämnden  
Stadsdelsfullmäktige Centrum  
Stadsdelsfullmäktige Fosie  
Stadsdelsfullmäktige Husie  
Stadsdelsfullmäktige Hyllie  
Stadsdelsfullmäktige Kirseberg  
Stadsdelsfullmäktige Limhamn/Bunkeflo  
Stadsdelsfullmäktige Oxie  
Stadsdelsfullmäktige Rosengård  
Stadsdelsfullmäktige Södra Innerstaden  
Stadsdelsfullmäktige Västra Innerstaden  
Servicenämnden  
Stadsbyggnadsnämnden  
Kommunalarbetarförbundet  
Vårdförbundet  
SKTF  
Läraryrket  
Lärarnas riksförbund  
SACO

2009-08-26

LB 543-09/58

G. Green  
Kerstin L. Björkqvist

Ärendet: **Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad**

Ärendet, med vårt Dnr **KS-VOO-2009-00618** överlämnas till ovanstående för yttrande.

Svaret ställt till kommunstyrelsen, ska vara stadskontorets expedition, tillhanda **senast 2009-10-31 kl 12.00**.

Yttrandet översändes dessutom till handläggaren på stadskontoret via FirstClass.

Handläggande tjänsteman på stadskontoret är Ewa Bengtsson.

Malmö som ovan

Enligt uppdrag

Ana Matosevic

Stadskontoret  
Ana Matosevic

**STADSKONTORET**  
August Palms Plats 1  
SE-205 80 Malmö  
Tel. +46 40 34 10 00  
Org.nr. 212000-1124  
info@malmo.se  
www.malmo.se



**Protokollsutdrag från  
sammanträde med Folkhälso-,  
vård- och omsorgsberedningen**

Sammanträdesdatum	2009-08-19
Plats	Sessionssalen, Stadshuset, August Palms plats 1, Malmö
Klockan	14.00 – 14.10
Paragrafer	41 - 45
Beslutande (ledamöter)	Katrin Stjernfeldt Jammeh (S) Rose-Marie Carlsson (S) Carl-Axel Roslund (M) Margareta Appel (M) Anna-Lena Andersson(MP)
Övriga deltagare (ersättare)	Susanne Jönsson (S, tjänstgörande) Anders Nilsson (S) Peter Österlin (M, tjänstgörande) Lena Jarnbring Lindholm (M) Hanna Thomé (V)
Tjänstemän	Ewa Bengtsson, Eva Persson samt undertecknad sekreterare.
Ordförande	Katrin Stjernfeld Jammeh
Sekreterare	Ingegerd Kling

§ 43 **Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö**  
(Dnr 618/09)

Föreligger stadskontorets förslag i ärendet (handling 1)

Vård- och omsorgsberedningen beslutar

att skicka ovannämnda förslag till Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad på remiss till samtliga stadsdelsfullmäktige, sociala resursnämnden, stadsfastigheter och stadsbyggnadsnämnden samt berörda fackliga organisationer och att remissvaren skall vara kommunstyrelsens kansli tillhanda senast den 31 oktober 2009.

## M anmäler särskilt yttrande i ärendet

Justerande

---

Katrín Stjernfeld Jammeh

---

Rose-Marie Carlsson

Rätt utdraget intygar



---

Gunilla Molter

# Särskilt yttrande (m)

## Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad

Ännu ett område flyttas från stadsdelsnämnderna för att centraliseras och vi frågar oss om det inte nu är dags att ta steget fullt ut och lägga ner stadsdelsnämnderna.

De besparingar Allians för Malmö beräknas ges vid en nedläggning av stadsdelsnämnderna har mötts av spott och spe och anklagats för att vara fullständigt orealistiska men vi ser nu att en i sammanhanget liten centralisering beräknas spara 13 miljoner. Stora pengar att spara alltså vid en total centralisering till facknämnder. Förslaget styrker oss i vår uppfattning – stadsdelarna kostar malmöborna stooora pengar utan att ge motsvarande tillbaka.

**Carl-Axel Roslund (m)    Margareta Appel (m)    Peter Österlin (m)**

Med instämmande av:

**Lena Jarnbring Lindholm (m)**



Handläggare  
Ewa Bengtsson

Till  
Vård och omsorgsberedningen

**Tjänsteutlåtande 2009-07-30**

**Ärende: KS-VOO-2009-00618**  
**Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad**

**Initierare: Kommunalrådsavdelningen**

Stadskontoret, vård och omsorgsavdelningen har på uppdrag av kommunalrådsavdelningen utarbetat två alternativa förslag till ny organisation för särskilt boende och korttidsplatser samt boendeplanering.

Syftet med förslagen är att åstadkomma en effektiv organisation som kan svara upp mot behoven av avveckling/omvandling av särskilda boenden och korttidsplatser samt hantering av ramupphandlade och kommungemensamma platser.

Syftet är också att planeringen av kategoriboenden sker kommunövergripande för att på så sätt kunna erbjuda malmöbor med komplicerad psykiatrisk bakgrund eller med en speciell demensdiagnos, vård och omsorg i kommunen istället för att placera dessa personer på externa vårdhem. Förslaget presenteras i sin helhet i bilagan.

Det föreslås nu att ärendet skickas på remiss till samtliga stadsdelsfullmäktige, sociala resursnämnden, stadsfastigheter, stadsbyggnadsnämnden samt berörda fackliga organisationer och att remissvaren ska vara kommunstyrelsens kansli tillhanda senast den 31 oktober 2009.

**Förslag till beslut.**

Det föreslås att Vård och omsorgsberedningen beslutar

att skicka ovannämnda förslag till Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad, på remiss till samtliga stadsdelsfullmäktige, sociala resursnämnden, stadsfastigheter, stadsbyggnadsnämnden samt berörda fackliga organisationer och att remissvaren ska vara kommunstyrelsens kansli tillhanda senast den 31 oktober 2009.

  
Inger Nilsson

  
Eva Lundberg

# **Boendeplanering för vård och omsorg i Malmö stad**

Stadskontoret, vård och omsorgsavdelningen

## **Förslag**

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sid</b>
<b>1. Sammanfattning</b>	<b>1</b>
<b>2. Bakgrund</b>	<b>2</b>
<b>3. Problemställningar</b>	<b>3</b>
<b>4. Boenderesurser i Malmö stad</b>	<b>3</b>
4.1 Särskilda boenden	3
4.2 Korttidsplatser	4
4.3 Servicelägenheter	4
4.4 LSS boende och annat lagstiftat boende	5
4.5 Ramupphandling av enstaka platser	5
4.6 Vård och boendeförmedlingen	5
4.7 Betalningsansvar	5
4.8 Hyreslagstiftningen/administrativa kostnader	5
4.9 Andra aktörer	5
<b>5. Faktorer att beakta vid behovsbedömning av särskilt boende</b>	<b>6</b>
5.1 Befolkningsprognos	6
5.2 Äldreboendedelegationens slutbetänkande	7
5.3 Trygghetshotell	7
5.4 Förstärkt rehabilitering – hemrehabteam	7
5.5 Arbetsmiljöaspekter	7
5.6 Prognostiserat behov	7
<b>6. Stadsdelscheferna utredningsuppdrag</b>	<b>8</b>
6.1 Arbetsgruppens förslag till förändringar av särskilda boendeplatser	8
6.2 Arbetsgruppens förslag till förändringar av korttidsplatser	8
<b>7. Förslag till ny organisation</b>	<b>9</b>
7.1 Särskilt boende	9
7.2 Korttidsplatser	10
7.3 Boendestrateg	10
7.4 Vård och boendeförmedling	10
7.5 Organisationsförslag 1	11
7.6 Organisationsförslag 2	11
<b>8. Ekonomiska konsekvenser</b>	<b>11</b>

## 1. Sammanfattning

Enligt befolkningsprognosen för Malmö stad kommer det under de närmaste tio åren att ske stora förändringar i befolkningsstrukturen. Gruppen 80 år och äldre kommer att minska och gruppen 65–79 år kommer att öka. Minskningen av 80 år och äldre sker framförallt i de centrala delarna av staden. Den nya generationen pensionärer, som är födda på 40 och 50-talen kommer förmodligen att ha andra krav och förväntningar på samhällets insatser och service än tidigare generationer.

I mitten av 1990-talet beslutade Malmö stad, i enlighet med Ädelreformens intentioner, att ersätta gamla sjukhem med lokala moderna vårdenheter. Ca 800 nya platser byggdes i stadsdelarna. Samtidigt utvecklades vård och omsorgsverksamheten med olika specialistteam, utbildningsinsatser och förstärkt läkarmedverkan.

Idag kan de flesta vårdtagarna erbjudas vård och omsorg i det egna boendet istället för en plats på ett särskilt boende.

I Malmö har behovet av särskilda boenden och korttidsplatser minskat under de senaste sju åren. De behovsberäkningar som har gjorts vad gäller särskilt boende har utgått ifrån befolkningsprognoserna. Det har visat sig att dessa beräkningar inte har överensstämmt med verkligheten. Behovet av boenden har varit väsentligt mindre än beräkningarna. Behovsbedömningen för de närmaste tio åren är att minskningen kommer att fortsätta och att ca 1000 platser i särskilt boende måste avvecklas.

En sådan omfattande avveckling av särskilda boendeplatser kommer att beröra samtliga stadsdelar.

Stadsdelschefgruppen har uppmärksammat problemet och uppdragit åt vård och omsorgscheferna att utreda behovet av särskilda boendeplatser och korttidsplatser utifrån ett Malmöperspektiv.

Ett förslag till förändringar av särskilda boendeplatser och korttidsplatser samt förslag till samordning och effektivisering av boendeplanering och boendeplacering har presenterats för stadsdelschefgruppen som har ställt sig bakom förslaget.

Stadskontoret, vård och omsorgsavdelningen har på uppdrag av kommunalrådsavdelningen utarbetat två alternativa förslag till ny organisation för särskilt boende och korttidsplatser samt boendeplanering.

Syftet med förslagen är att åstadkomma en effektiv organisation som kan svara upp mot behoven av avveckling/omvandling av särskilda boenden och korttidsplatser samt hantering av ramupphandlade och kommungemensamma platser.

Syftet är också att planeringen av kategoriboenden sker kommunövergripande för att på så sätt kunna erbjuda malmöbor med komplicerad psykiatrisk bakgrund eller med en speciell demensdiagnos, vård och omsorg i kommunen istället för att placera dessa personer på externa vårdhem.

Gemensamt för de båda förslagen är att

- samtliga särskilda boenden ska vara fullvärdiga
- korttidsplatser koncentreras till sex enheter
- biståndsbesluten fattas av stadsdelsfullmäktige
- det inrättas en befattning som boendestrateg
- vård och boendeförmedlingen flyttas från stadsdelsfullmäktige Västra Innerstaden till sociala resursnämnden

Enligt förslag 1 ska vård och boendeförmedlingen fungera på samma sätt som tidigare och förmedla framförallt korttidsplatser. Boendeförmedlingen får enligt förslaget ett utökat uppföljningsansvar för de ramavtal som kommunen tecknat med externa vårdgivare samt bevakning av servicelägenheterna.

Enligt förslag 2 ska vård och boendeförmedlingen förutom vad som nämnts i förslag 1 förmedla kommunens samtliga särskilda boendeplatser och korttidsplatser. Detta gäller både egen regi och upphandlad verksamhet.

De ekonomiska konsekvenserna av den nya organisationen är svårbedömda. Stadskontoret har beräknat effektiviseringsvinsterna till ca 13 mkr per år. De stora vinsterna måste dock ses mer långsiktigt och utgå ifrån de planerings- och uppföljningsinstrument som kommunen skaffar sig genom den nya organisationen.

## 2. Bakgrund

Befolkningsutvecklingen i Malmö stad har för pensionärskollektivet genomgått en stor förändring under de senaste femtio åren. Från 1960 till 2009 har antalet pensionärer fördubblats och antalet 90 år och äldre har mer än tiodubblats.

Enligt den befolkningsprognos som Stadskontorets strategiska avdelning har gjort för de kommande tio åren visar att antalet 80 år och äldre kommer att minska medan åldersgruppen 65–79 år kommer att öka.

1992 infördes Ädelreformen som innebar att kommunerna fick ett samlat ansvar för långvarig service, vård och omsorg för äldre och handikappade. Sjukhemmen överfördes från landstingens ansvarsområde till kommunernas. Ädelreformen syftade till att ge kommunerna ekonomiska och organisatoriska förutsättningar för att förverkliga övergripande mål om valfrihet, trygghet och integritet i vården och omsorgen av äldre och handikappade.

I september 1995 beslutade omvårdnadsstyrelsen i Malmö att samtliga platser på Värnhems sjukhus, Kirsebergs sjukhem och Södra Sommarstadens sjukhus skulle ersättas med platser på lokala sjukhem. Totalt skulle 773 sjukhemsplatser ersättas fram till år 2005.

Den 1 januari 1996 infördes stadsdelsreformen i Malmö. Det blev respektive stadsdelsfullmäktige som fick ansvar för att etablera ersättningsboenden för de gamla sjukhemmen.

I samband med införandet av stadsdelsreformen beslutade kommunfullmäktige att det skulle finnas en kommungemensam boendeförmedling/placeringsfunktion där en viss kvot per enhet av de särskilda boendeformerna (SoL) och bostäder med särskild service skulle ha hela staden som upptagningsområde. Syftet med kvoteringen var att tillgodose malmöbornas önskemål om att kunna välja att flytta mellan stadsdelarna.

När stadsdelarna byggde ut ersättningsboendena planerade man utifrån den egna stadsdelens behov. Så länge behovet av särskilt boende inte var tillgodosett blev samordningen av boendeplatser underordnat uppdraget att skaffa ersättningsboende. Funktionen för den av kommunfullmäktige beslutade kommungemensamma boende/placeringsförmedlingen decentraliserades till stora delar ut till stadsdelarna.

Kommunstyrelsen godkände år 2000 en kommungemensam plan för särskilt boende som ska innehålla och utgå ifrån bedömning av de äldres behov av och önskemål om särskilt boende både på kort och lång sikt.

Planen ska beskriva behovet av nybyggnation, ersättning, avveckling och/eller ombyggnad av särskilt boende och särskilt beakta

- befolkningsutvecklingen,
- behov hos mindre målgrupper för vilka stadsdelarna inte själva har underlag för att bygga ut
- målet om valfrihet och fullvärdiga bostäder
- ersättning av externa placeringar
- att skapa ändamålsenliga och kostnadseffektiva enheter.

Sedan 2001 följer Malmö stad noggrant utvecklingen av malmöbornas behov av särskilda boenden. Omfattande mätningar utförs i samband med respektive tertiärbokslut. Dessa mätningar omfattar bl.a. tillgång av platser, behov, antal placerade i respektive åldersintervall samt stadsdellhörighet,

väntande, ej tillgodosedda behov, antalet avlidna, flöden, beslutade nybyggnationer och avvecklingar.

Stadsdelschefgruppen beslutade den 21 november 2007 att uppdra åt vård och omsorgscheferna att utreda behovet av korttidsplatser och särskilda boendeplatser för vård och omsorgsverksamheten i Malmö stad, beviljade enligt socialtjänstlagen. I uppdraget ingick att analysera helheten och komma med förslag om framtida planering ur ett Malmöperspektiv

### **3. Problemställningar**

Sedan början av 2000 talet har behovet av särskilda boenden/korttidsplatser i Malmö förändrats från en utökning till en avveckling/omstrukturering av boendena. Mellan åren 2002 till 2007 minskade behovet av särskilda boenden med cirka 600 platser och kommer enligt beräkningar att minska ytterligare fram till år 2020. För att kommunen ska kunna klara av att avveckla/omstrukturera de särskilda boendena i framtiden behövs en central styrning och en större samordning och samverkan mellan stadsdelarna

Målen i den kommungemensamma planen för särskilt boende har till vissa delar inte förverkligats. Det saknas en kommunövergripande planering för att kunna erbjuda särskilt boende för vårdtagare med en komplicerad psykiatrisk bakgrund och för vårdtagare med behov av kategoriboende. Idag finns två boendeenheter i Malmö för denna målgrupp, Nobelgården med sex platser och Lindängelund som riktar sig till teckenspråkiga döva och dövblinda. I övrigt väljer de stadsdelar som har behov av enstaka platser av denna vårdkategori att placera vårdtagare externt i stället för att påta sig ansvaret för att driva verksamhet i den egna stadsdelen.

I stadsdelarna finns särskilda boenden och korttidsplatser som drivs, dels i egen regi, dels genom upphandlade boendeenheter och dels genom ramavtalsupphandling. För de ramavtalsupphandlade platserna garanteras utföraren en lägsta beläggningsprocent som vid behov kan överskridas. När det gäller korttidsplatser finns det kommungemensamma platser som förmedlas via vård och boendeförmedlingen.

Det behövs en bättre samordning och ett effektivare utnyttjande av de ramavtalsupphandlade platserna och de platser som drivs i egen regi.

### **4. Boenderesurser för vård och omsorgsverksamheten**

#### **4.1 Särskilda boenden**

Enligt Socialtjänstlagen ska socialnämnden verka för att äldre människor får möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra.

För äldre personer som behöver särskilt stöd ska kommunen inrätta särskilda boendeformer där det ges service, vård och omvårdnad dygnet runt samt stöd till anhöriga.

När behovet av vård och omsorg är omfattande eller när det inte längre känns tryggt hemma, kan man ansöka om att flytta till ett särskilt boende.

Enligt nationella riktlinjer ska kommunen inom tre månader efter biståndsbeslut kunna erbjuda ett boende som motsvarar behovet. Man ska kunna ha önskemål om ett speciellt boende och att flytta mellan stadsdelarna i Malmö.

Särskilda boenden delas in i vårdboenden och gruppboenden. Ett boende kan vara fullvärdigt eller icke fullvärdigt, där fullvärdigt innebär att det på varje enhet/rum finns toalett med duschutrymme samt kokmöjligheter och icke fullvärdigt innebär att man delar toalett/dusch med någon annan person och/eller att det saknas möjlighet att till exempel koka kaffe på rummet.

Vårdboende består av lägenheter eller rum förlagda i grupp med gemensamma utrymmen som kök och vardagsrum och gruppboende är lägenheter förlagda i grupp med gemensamma utrymmen, med

särskild inriktning på demenssjukdom. Gruppboende finns också för psykiskt funktionshindrade.

I april 2009 fanns det 2225 särskilda boendeplatser i äldreomsorgen varav 1435 var vårdboenden och 790 var gruppboenden. Antalet boendeplatser är exklusive externt placerade.

#### **Totalt antal särskilda boendeplatser i Malmö stad 2009-04-15**

	<i>Egen regi</i>	<i>Ramavtal/upphandling</i>	<i>Summa</i>
<i>Vårdboende</i>	<i>1109</i>	<i>326</i>	<i>1435</i>
<i>Gruppboende</i>	<i>615</i>	<i>175</i>	<i>790</i>
<i>Summa</i>	<i>1724</i>	<i>501</i>	<i>2225</i>

Utöver dessa platser fanns det 142 personer placerade externt, dvs. personer som är beviljade ett vårdboende som ligger utanför Malmö stad.

Utöver de externa fanns det dessutom 31 stycken servicelägenheter som verksamheten har beviljat enligt biståndsbeslut. Dessa lägenheter ska när de blir lediga, enligt politiskt beslut, lämnas till BoForum för förmedling om inte behov av lägenheterna föreligger för annat ändamål.

#### **4.2 Korttidsplatser**

Platser för korttidsvård eller korttidsboende är en del i begreppet särskilda boendeformer för äldre och ingår därmed i den skyldighet kommunen har enligt 5 kap. 5 § Socialtjänstlagen.

Enligt socialtjänstlagen är en korttidsplats ett boende som beviljas för att ge den enskilde rehabilitering, konvalescens eller avlastning.

I april 2009 hade stadsdelarna totalt 335 korttidsplatser, varav 137 platser var upphandlade enligt ramavtal. Av samtliga korttidsplatser är 47 fullvärdiga. Korttidsplatserna finns på 19 olika enheter i tio stadsdelar, dels som kommungemensamma platser och dels i stadsdelarna med olika inriktning av verksamheten.

#### **Korttidsplatserna är uppdelade enligt följande 2009-04-15**

<i>Korttidsplats</i>	<i>Antal</i>	<i>Fullvärdiga</i>
Ramavtal	137	26
I stadsdelens regi	102	14
Kommunens rehab- avd. (KRA)	24	0
Kommungemensamma	51	0
Växelvårdplatser	21	7
<i>Totalt</i>	<i>335</i>	<i>47</i>

Den kommungemensamma vård- och boendeförmedlingen förmedlar ramavtalsupphandlade korttidsplatser, KRA och kommungemensamma korttidsplatser enligt turlista och till vissa platser med anpassning efter man/kvinna. Övriga platser förmedlas av stadsdelarna.

Enligt kommunstyrelsens beslut 2008-12-10 ska kommunens rehabiliteringsavdelning, KRA, erbjuda daglig rehabilitering som inte kan tillgodoses på annat sätt, t.ex. rehabilitering i hemmet eller på annat korttidsboende. Målgruppen för korttidsvård på KRA är personer som är motiverade och vars rehabilitering syftar till att återfå eller anpassa funktionsförmågan. Detta gäller främst personer som bland annat drabbats av neurologisk sjukdom, i första hand stroke, eller ortopedisk sjukdom, i första hand fraktur, amputation och plastik.

Beroende på behov och tillgång av platser kan även äldre med multisjuklighet med rehabiliteringspotential bli aktuell för insats på KRA.

### **4.3 Servicelägenheter**

Kommunfullmäktige beslutade 2000-11-08 att servicelägenheter inte längre skulle definieras som särskilt boende och beviljas genom bistånd utan skulle förmedlas via kommunens boendeförmedling, BoForum. Kommunfullmäktige beslutade också att innan avveckling av en servicelägenhet sker ska det noga prövas om den kan användas för annat boende inom vård och omsorg eller socialtjänsten. Idag finns 31 servicelägenheter beviljade enligt Socialtjänstlagen.

### **4.4 LSS boende och annat lagstiftat boende**

Från och med den 1 juli 2008 ansvarar Sociala resursnämnden för boende enligt lagen om stöd och service till funktionshindrade, LSS samt enheten för Hem och bostadslösa inom individ- och familjeomsorgen. Inom båda dessa verksamhetsområden finns idag ett behov av fler bostäder. För målgruppen psykiskt funktionshindrade finns också ett behov av bostäder. Vid framtida avveckling av särskilda boenden inom vård och omsorg, kan dessa boenden i vissa fall omvandlas till socialt boende, LSS boende eller trygghetsboende. Genom god samverkan mellan de förvaltningar som ansvarar för den lagstadgade boendeplaneringen kan positiva synergieffekter uppnås.

### **4.5 Ramupphandling av enstaka platser**

Malmö stad har under våren 2009 genomfört en ramupphandling av 604 enstaka platser i särskilt boende och korttidsvård. Avtalet gäller för en tvåårsperiod med möjlighet till förlängning med ytterligare två år. Avtalet garanterar leverantörerna en 70 % beläggning av platserna det första året vilket motsvarar 422 platser och en 50 % beläggning andra året vilket motsvarar 302 platser. För att platserna ska användas effektivt och att kommunen samtidigt uppfyller garantin om den procentuella platsbeläggningen finns behov av en kommunövergripande samordning av dessa platser

### **4.6 Vård och boendeförmedlingen**

I Malmö stad finns en kommungemensam vård- och boendeförmedlingen som är placerad i stadsdelen Västra Innerstaden och har som främsta uppgift att förmedla kommungemensamma korttidsplatser, platser på kommunens rehabiliteringsavdelning och ramavtalsupphandlade korttidsplatser. Dessutom förmedlas särskilda boendeplatser som är belägna utanför Malmö stad och specialplatser som bland annat finns på Solidens vårdboende i Arlöv och Nobelgården i Malmö.

### **4.7 Betalningsansvar**

I de fall då en person är utskrivningsklar från Universitetssjukhuset i Malmö, UMAS, men inte kan skrivas ut till det egna boendet eller beviljas korttidsplats, ligger personen kvar på sjukhuset. I dessa fall debiterar sjukhuset kommunen en kostnad per dygn för utskrivningsklar patient. För år 2008 uppgick ersättningen till UMAS för utskrivningsklara vårdtagare till 11 mkr.

### **4.8 Hyreslagstiftningen/administrativa kostnader**

De flesta särskilda boendena i Malmö stad är fullvärdiga boenden och för dessa gäller hyreslagstiftningen. När en person beviljas ett särskilt boende upprättas ett hyreskontrakt mellan den boende och kommunen. Vid utflyttning från ett boende har den enskilde tre månaders uppsägning enligt lagen. Uppsägningen kan vid dödsfall förkortas till en månad.

Årligen avlider ca 750 personer på de särskilda boendena och ca 55 särskilda boendeplatser står årligen tomma på grund av utflyttning/inflyttning från/till lägenheter. Administrationen av utflyttning/inflyttning i de särskilda boendena motsvarar en kostnad på ca 30 mkr per år.

### **4.9 Andra aktörer**

Andra aktörer som är involverade i boendeplaneringen för äldre är Stadsfastigheter och Stadsbyggnadskontoret. Stadsfastigheter, Lima, ansvarar för lokalförsörjningen i staden och upprättar tillsammans med stadsdelarna och sociala resursförvaltningen den kommungemensamma planen för särskilt boende. Lima har också ansvar för två lägenhetsenheter som förmedlar socialt boende till stadsdelarna. Stadsbyggnadskontoret har det övergripande ansvaret för att ta fram bostadsförsörjningsplaner för Malmö stad. BoForum, som organisatoriskt tillhör Stadsbyggnadskontoret, förmedlar bland annat seniorlägenheter.

Utöver den kommunala bostadsförsörjningsplanen gör Länsstyrelsen årligen en bostadsmarknadsanalys för hela Region Skåne. Analysen bygger på uppgifter från samtliga kommuner i Skåne och deras bostadsförsörjningsplaner.

## 5. Faktorer att beakta vid behovsbedömning av särskilda boenden

För att kunna bedöma det framtida behovet av särskilda boenden och korttidsplatser behöver man ta hänsyn till olika faktorer som kan komma att påverka den åldrande befolkningens efterfrågan och behov av samhällets insatser. Nedan beskrivs några faktorer som kan komma att påverka behovet av särskilt boende och korttidsplatser i Malmö.

### 5.1 Befolkningsprognos

Enligt befolkningsprognos från stadskontorets strategiska avdelning kommer antalet 80 år och äldre att minska i Malmö under de närmaste tio åren. Utvecklingen av antalet äldre personer kommer att förändras enligt nedanstående tabell. 2009 års siffror är faktiska siffror per den 1 januari, medan övriga år är prognostiserade siffror.

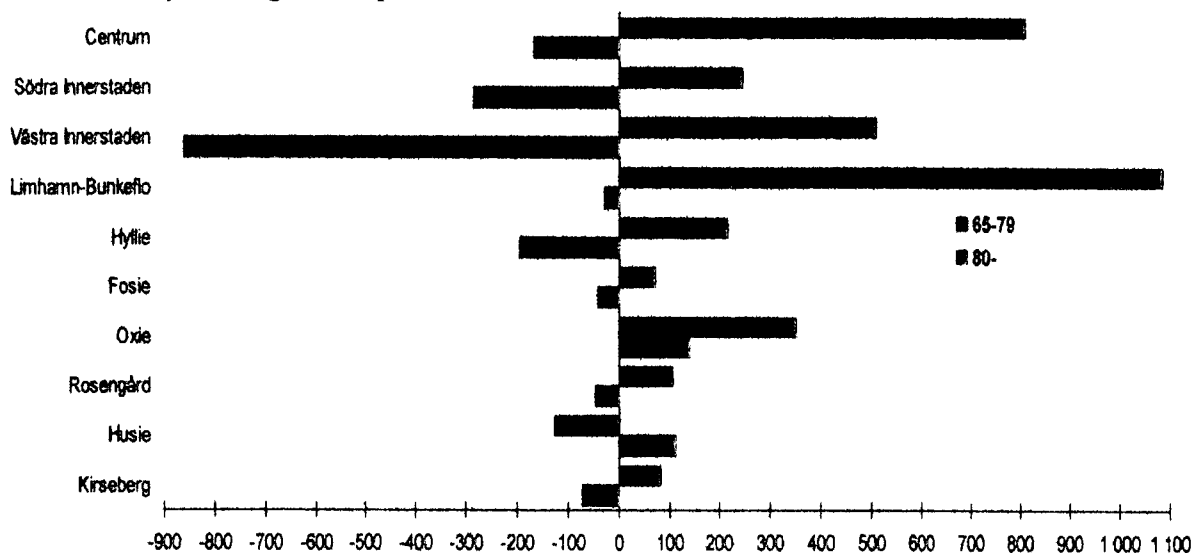
ålder/år	2009	2012	2017	2022	2025
65-	45 720	46 434	47 934	51 024	52 784
80 -	15 528	14 977	13 677	13 463	14 529
90 -	2 677	2 873	2 834	2 663	2 477

I Malmö stad kommer antalet pensionärer 65 år och äldre att ökar med ca 2 000 personer fram till år 2017 och där ökningen främst finns bland personer 65 – 79 år. Antalet 80 år och äldre kommer att minska med ca 2 000 personer fram till år 2017 och för åldersgruppen 90 år och äldre gäller att gruppen ökar med ca 150 personer fram till 2017, för att därefter minska.

Behovet av särskilt boende ökar med stigande ålder. Den prognostiserade minskningen av antalet 80 år och äldre bör därför innebära ett minskat behov av särskilt boende i Malmö.

Enligt stadskontorets befolkningsprognos förväntas antalet yngre pensionärer (65-79 år) öka under prognosperioden 2010 till 2015 i alla Malmös stadsdelar undantaget Husie. De största ökningarna beräknas i Limhamn-Bunkeflo och Centrum med ökningarna på 1 100 respektive 800 personer vardera. De centrala stadsdelarna förväntas öka med nästan 1 600 pensionärer, vilket motsvarar hälften av Malmös totala ökning. I Husie förväntas antalet pensionärer minska med 130.

Beräknad förändring av antal personer 65-79 och 80- år och över 2010-2015 Stadsdelar



Till skillnad mot de yngre pensionärerna så beräknas de äldre pensionärerna, över 80 år, minska i de centrala stadsdelarna. Totalt förväntas dessa minska med drygt 1 300, vilket nästan är lika mycket som hela Malmös minskning. Av de centrala stadsdelarna så är den beräknade minskningen störst i Västra Innerstaden med hela 860 pensionärer. I stadsdelarna Husie och Oxie förväntas däremot antalet äldre pensionärer öka med 140 respektive 110 personer. Gruppen över 90 år beräknas öka med 35 % i Husie.

### **5.2 Äldreboendedelegationens slutbetänkande**

I december 2008 överlämnade Äldreboendedelegationen sitt slutbetänkande Bo bra hela livet (SOU 2008:113) till regeringen. I slutbetänkande föreslås att kommunerna genom ny lagstiftning ges befogenheter att inrätta trygghetsbostäder som kan erhållas utan biståndsbedömning och att kommunen äger rätt att upprätta kriterier som ska gälla för att den enskilde ska få tillgång till en trygghetsbostad.

Definitionen av trygghetsboende har i slutbetänkandet vidgats så att begreppet innefattar tillgång till gemensamhetslokal med möjlighet att inta gemensamma måltider, tillgång till personal och trygghetslarm.

Om fler trygghetsbostäder byggs kan det antas att behovet av särskilda boenden kommer att minska eftersom ett trygghetsboende kan förlänga kvarboendet med två till fem år.

### **5.3 Trygghetshotell**

Den 1 april 2009 startade ett tvåårigt projekt med ett trygghetshotell på Mathildenborg med 19 platser. För vistelse på hotellet gäller fri incheckning för personer 80 år och äldre, folkbokförda i Malmö stad. Syftet med trygghetshotellet är att skapa större trygghet för äldre personer som bor i eget boende och som vid olika tillfällen kan känna fysisk svaghet, känsla av oro, ensamhet eller andra akuta behov av social karaktär. Trygghetshotellet antas komma att minska behovet att s.k. sviktplatser/korttidsplatser.

### **5.4 Förstärkt rehabilitering – hemrehabteam**

Regeringen avsatte år 2007 stimulansmedel för att stödja kommuner och landsting i att utveckla vården och omsorgen om äldre med rehabilitering som ett av flera särskilt prioriterade områden. Malmö stad tilldelades för 2008/2009 stimulansmedel för projektet Förstärkt rehabilitering. Målgruppen för projektet var äldre i ordinärt boende som beviljats hemtjänstinsatser och var i behov av hemrehabilitering och/eller ökad trygghet i samband med hemgång från sjukhus eller annan vårdinrättning. Malmös tio stadsdelar fick genom projektet medel att anställa en till två undersköterskor i hemtjänsten för att förstärka insatserna under vårdtagarens första två veckor i hemmet.

Projektet har utöver att ge vårdtagarna en ökad trygghet, självständighet och livskvalitet gett vårdpersonalen en ökad rehabiliteringskompetens samt utvecklat samarbetet mellan stadsdelarnas rehabiliterings- och hemtjänstverksamhet. Dessutom har projektet bidragit till en bättre arbetsmiljö för alla personalgrupper, nyttjandet av korttidsplatser har minskat samt att kvarboendet i det egna hemmet har ökat, (Förstärkt rehabilitering – Ett teamarbete!, Malin Lundström, 2008 FoU Malmö)

### **5.5 Arbetsmiljöaspekter**

Arbetet inom vård och omsorg har förändrats med tiden. Numera sker omfattande och kvalificerade arbetsuppgifter i enskilda hem. En stor organisation har vuxit fram för att ge personlig omvårdnad och kvalificerade medicinska insatser dygnet runt i det egna hemmet. I omvårdnaden deltar många olika yrkeskategorier och anhöriga. Fortfarande är personförflyttningar, felaktiga arbetsställningar och arbetsrörelser i trånga arbetsutrymmen och tunga lyft en vanlig orsak till skador.

Det är inte bara i det ordinära boendet som arbetsmiljön kan påverka verksamheten. I Malmö har ett flertal särskilda boenden utvecklats på grund av arbetsmiljöskäl. För att komma tillrätta med dessa problem behövs bland annat tillgängliga och väl anpassade bostäder men också fullvärdiga särskilda boenden.

### **5.6 Prognostiserat behov**

Enligt befolkningsprognosen kommer antalet 80 år och äldre att minska fram till år 2025. Om man prognostiserar behovet av särskilda boenden enbart utifrån befolkningsutvecklingen kommer behovet av särskilda boenden att vara ungefär lika stort år 2025 som idag. Troligtvis kommer behovet att vara betydligt mindre dels beroende på en förändrad bostadsmarknad (seniorboenden, trygghetsboenden) dels beroende på möjligheten att bedriva vård och omsorg i det egna boendet betydligt längre än idag. Tidigare prognoser från början av 2000 talet som enbart grundat sig på befolkningsutvecklingen har visat sig vara felaktiga och behovet av särskilt boende har vara betydligt mindre än prognosen. Skulle samma tendens gälla för de kommande femton åren antas behovet av särskilda boenden minska med cirka 1000 vårdplatser, förutsatt att det byggs fler seniorboenden och trygghetsboenden. Även behovet av korttidsplatser har minskat. Detta beror troligtvis på det förändrade rehabiliteringssätt som stadsdelarna arbetar efter (förstärkt rehabilitering/hemrehabteam) och de specialiserade vårdteam som finns i verksamheten.

## **6. Stadsdelschefernas utredningsuppdrag**

Stadsdelschefgruppen beslutade den 21 november 2007 att uppdra åt vård och omsorgscheferna att, för vård och omsorgsverksamheten i Malmö stad, utreda behovet av korttidsplatser och särskilda boendeplatser, beviljade enligt socialtjänstlagen. I uppdraget ingick att analysera helheten och komma med förslag om framtida planering ur ett Malmöperspektiv.

En arbetsgrupp tillsattes med representanter för stadsdelarna Västra Innerstaden, Hyllie, Kirseberg och Limhamn/Bunkeflo samt representant från Stadskontoret.

Arbetsgruppen har från samtliga stadsdelar erhållit redogörelse för det behov av förändringar som stadsdelarna anser sig ha vad gäller särskilt boende och korttidsplatser. Utifrån riktlinjerna i den kommungemensamma boendepåsen och stadsdelarnas redovisade behov av platser har arbetsgruppen arbetat fram ett förslag till förändring av särskilda boenden och korttidsplatser samt beskrivit behovet av en utökad samordningsfunktion.

### **6.1 Arbetsgruppens förslag till förändringar av särskilda boendeplatser.**

- Samtliga särskilda boenden ska vara fullvärdiga boenden och att fullvärdiga kategoriboenden i Malmö stad ska ersätta externa placeringar.
- Konvertering av fullvärdiga korttidsplatser till särskilda boendeplatser
- Vid köp av särskilda boendeplatser mellan stadsdelar ska avtal upprättas.
- Stadsdelarna ska inte göra några egna upphandlingar av särskilt boende. Dessa upphandlingar bör ske genom ramavtalsupphandling.
- Boenden för psykiskt funktionshindrade, beviljade enligt socialtjänstlagen, och yngre dementa föreslås upphandlas, alternativt att verksamheten drivs i egen regi.
- Att det görs en strategisk planering för att skapa platser för personer med specifika behov s.k. kategoriboende

### **6.2 Arbetsgruppens förslag till förändringar av korttidsplatser.**

- Idag bedrivs korttidsvård på 19 olika enheter fördelade på tio stadsdelar. Genom att koncentrera korttidsplatserna till förslagsvis 6 – 7 enheter, antas effektiviteten och beläggningsprocenten öka samt att betalningsansvaret till sjukvården minskar. Förmedlingen av platserna föreslås ske via vård- och boendeförmedlingen.
- Icke fullvärdiga särskilda boenden konverteras till korttidsplatser.

- Upphandling av korttidsplatser föreslås ske utifrån geografisk placering.
- Malmö stads långsiktiga målsättning föreslås vara att samtliga korttidsenheter ska vara fullvärdiga, och att samtliga ramavtalsupphandlingar kan erbjuda fullvärdiga boenden. Genom att samtliga korttidsplatser är fullvärdiga kan kommunen t.ex. bedriva vård på ett säkert sätt vid olika smittspridningar.
- Enligt äldreomsorgsplanen ska inriktningen vara att vårdinsatserna ska vara avslutade inom tre månader. Det föreslås nu att behovet av antal dagar på korttidsplats istället ska vara flexibelt
- Vid utredningen av den enskildes behov och i biståndsbeslutet ska syftet med korttidsvistelsen tydliggöras för att sedan specificeras i genomförandeplanen/rehabiliteringsplanen.
- Bemanningen på korttidsplatserna bör beroende på inriktning vara lika för samtliga enheter. Man bör också se över vilka yrkeskategorier som behövs för att vårdarbetet ska kunna genomföras med hög kvalitet.
- Omvårdnadspersonalen bör ha god kompetens i såväl medicinska kunskaper som det sociala innehållets betydelse. Vården ska utgå ifrån ett rehabiliterande synsätt.
- Biståndshandläggarna bör ha tätare uppföljning av de personer som är beviljade korttidsplats. För att möjliggöra detta bör antal ärenden per biståndshandläggare minskas.
- För att skapa en större samordning av boendefrågorna i vård och omsorgsverksamheten bör en tjänst inrättas med funktion att samordna den fortsatta planeringen kring frågor som rör särskilda boenden, korttidsenheter och ramavtalsupphandlingar. I tjänsten bör det även ingå att ta del av omvärldsdiskussioner och vara drivande i aktuella frågor inom området.
- Genom att vård och boendeförmedlingen ges ett tydligare uppdrag antas effektiviteten öka genom bland annat snabbare placeringar av utskrivningsklara personer.
- När en person som vårdats på UMAS är utskrivningsklar men inte kan återvända hem till sin bostad på grund av att denna inte är funktionsanpassad, beviljas personen oftast en korttidsplats. I stället för korttidsplats skulle personen kunna beviljas en servicelägenhet under tiden som den egna bostaden blir bostadsanpassad. Behovet uppskattas till cirka fem servicelägenheter.

## **7. Förslag till ny organisation**

Stadskontoret, vård och omsorgsavdelningen har på uppdrag av kommunalrådsavdelningen utarbetat två alternativa organisationsförslag för boendeplanering och boendeförmedling av särskilt boende i Malmö stad. Förslaget utgår ifrån det förslag som vård och omsorgscheferna har arbetat fram och som stadsdelscheferna har ställt sig bakom.

Syftet med förslagen är att åstadkomma en effektiv organisation som kan svara upp mot behoven av avveckling/omvandling av särskilda boenden och hantering av ramupphandlade och kommungemensamma platser.

Syftet är också att planeringen av kategoriboenden sker kommunövergripande för att på så sätt kunna erbjuda malmöbor med komplicerad psykiatrisk bakgrund eller med en speciell demensdiagnos, vård och omsorg i kommunen istället för att placera dessa personer på externa vårdhem.

### **7.1 Särskilt boende**

Samtliga särskilda boenden i Malmö stad har en hög boendestandard, men det finns fortfarande enstaka platser som inte är fullvärdiga och dessa platser ska omvandlas till korttidsplatser eller avvecklas. De fullvärdiga boendeplatser som idag används som korttidsplatser ska omvandlas till särskilt boende. De placeringar som idag görs på externa kategoriboenden ska ersättas med fullvärdiga kategoriboenden i kommunen. Stadsdelarna ska inte göra några egna upphandlingar av enstaka särskilda boendeplatser utan dessa upphandlingar ska ske genom ramavtalsupphandling.

Vid köp av särskilda boendeplatser mellan stadsdelarna ska avtal upprättas.

Anvisningarna för stadsdelstillhörighet och uppföljningsansvar bör ses över och anpassas till den nya organisationen

### **7.2 Korttidsplatser**

Korttidsplatserna koncentreras till sex enheter varav kommunens rehabiliteringsavdelning KRA blir en enhet och den kommungemensamma korttidsenheten för demensvård blir en enhet. De fyra övriga enheterna placeras geografiskt i väster, söder, öster och centrum. Bemanning och kompetens bör vara så lika som möjligt i dessa fyra enheter.

De sex korttidsenheterna ska fungera som akutintag på kvällar, nätter, lördagar, söndagar och helger. I vissa fall ska vårdtagaren i stället för korttidsplats läggas in på NISSE avdelning på UMAS och i andra fall kan vårdtagarens behov tillgodoses genom att personen checkar in på trygghetshotellet. För att undvika felplacering av vårdtagarna är det därför viktigt att en behörig sjuksköterska gör den medicinska bedömningen av vårdtagarens behov. Inläggning kan därför endast ske av sjuksköterska i samråd med enheterna.

Stadsdelarna ska inte göra några egna upphandlingar av korttidsplatser utan dessa upphandlingar ska ske genom kommunövergripande ramavtalsupphandling.

Ansvaret för korttidsenheterna har den stadsdel där enheten är belägen. Övriga stadsdelar debiteras efter antalet platser som utnyttjas. Om stadsdelarna vill ha permanenta korttidsplatser ska avtal mellan stadsdelarna upprättas. Vid outnyttjade platser måste finansieringsfrågan lösas för att inte ansvarig stadsdel ensam tvingas bära eventuellt underskott.

Anvisningarna för stadsdelstillhörighet och uppföljningsansvar bör ses över och anpassas till den nya organisationen.

### **7.3 Boendestrateg**

Gemensamt för de båda förslagen är att en ny befattning som boendestrateg inrättas. Befattningen placeras organisatoriskt på Stadskontoret, vård och omsorgsavdelningen och ska samverka med stadsdelarna, stadsfastigheter, stadsbyggnadskontoret, sociala resursförvaltningen och andra myndigheter/aktörer av betydelse för boendeplaneringen.

Strategens främsta uppgift är att ansvara för samordningen av den kommungemensamma boendeplaneringen vilket innebär att beskriva behovet av nybyggnation, ersättning, avveckling och/eller ombyggnad av särskilt boende och då särskilt beakta

- befolkningsutvecklingen,
- behov hos mindre målgrupper för vilka stadsdelarna inte själva har underlag för att bygga ut
- målet om valfrihet och fullvärdiga bostäder
- ersättning av externa placeringar
- att skapa ändamålsenliga och kostnadseffektiva enheter.

I befattningen ingår också att medverka i ramavtalsupphandlingar och ansvara för omvärldsbevakning samt medverka vid information till och kommunikation med malmöborna.

För att skapa en bättre samordning och styrning av den framtida boendeplaneringen för särskilda boenden och korttidsplatser ska de planer som stadskontoret tillsammans med stadsdelarna och

stadsfastigheter tar fram och som rör utbyggnad/omvandling/avveckling av särskilda boenden, beslutas av kommunstyrelsen.

För att kunna finansiera avvecklingen av de särskilda boendena kommer det att finnas behov av att under kommunstyrelsen inrätta ett centralt omstruktureringsanslag.

#### **7.4 Vård och boendeförmedlingen**

Vård och boendeförmedlingen som idag är placerad i stadsdelen Västra Innerstaden flyttas till sociala resursnämnden med uppdrag att förmedla särskilda boendeplatser och korttidsplatser till stadsdelarna. Vård och boendeförmedlingen ska också bevaka de ramavtal som gäller för privata entreprenörer så att kommunen uppfyller de krav som överenskommits i avtalen.

Förmedlingen sker under dagtid måndag till fredag. På övrig tid sker inläggning på korttidsplats genom ansvarig sjuksköterska i verksamheten och den korttidsenhet som gäller för stadsdelen.

Vård och boendeförmedlingen ansvarar också för förmedling av servicelägenheter som ska användas för bostadsanpassningsärenden.

Vård och boendeförmedlingen tillförs resurser för att kunna verkställa det enligt förslaget ökande behovet av platsförmedling och bevakning av ramavtalen. Resurstillskottet påverkas av eventuella samverkans effekter med BoLSS och enheten för Hem och bostadslösa inom individ och familjeomsorgen.

#### **7.5 Organisationsförslag 1**

Vård och boendeförmedlingen ska förmedla kommunens samtliga korttidsplatser, både egen regi och upphandlade platser. Detta innebär förmedling av kungömsamma korttidsplatser, platser på kommunens rehabiliteringsavdelning, ramavtalsupphandlade korttidsplatser och stadsdelarnas samtliga korttidsplatser. Dessutom förmedlas särskilda boendeplatser som är belägna utanför Malmö stad och specialplatser som bland annat finns på Solidens vårdboende i Arlov och Nobelgården i Malmö.

Enligt förslag 1 fattar stadsdelarna biståndsbeslut om korttidsplats eller plats på specialboende och lämnar sedan beslutet till vård och boendeförmedlingen för placering av vårdtagaren på en korttidsenhet eller externa vårdboenden.

Korttidsplatserna koncentreras till fyra geografiska enheter samt en enhet för KRA och en kommunövergripande enhet för korttidsvård för dementa.

#### **7.6 Organisationsförslag 2**

Vård och boendeförmedlingen ska förmedla kommunens samtliga särskilda boendeplatser och korttidsplatser. Detta gäller egen regi så väl som upphandlad verksamhet.

Korttidsplatserna koncentreras till fyra geografiska enheter samt en enhet för KRA och en enhet för korttidsvård för dementa.

Enligt förslag 2 fattar stadsdelarna biståndsbeslut om plats i vårdboende eller korttidsplats och lämnar sedan beslutet till vård och boendeförmedlingen för placering av vårdtagaren i ett vårdboende eller på en korttidsplats. För att leva upp till den av kommunfullmäktige tagna viljeinriktningen att malmöborna ska ha möjlighet att välja vilket vårdboende man önskar och även leva upp till socialtjänstens intentioner, måste riktlinjer och handlägningsrutiner utarbetas vad gäller erbjudande till plats i vårdboende.

### **8. Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna av den nya organisationen är svårbedömda. Stadskontoret har beräknat effektiviseringsvinsterna till netto ca 13 mkr per år. De stora vinsterna måste dock ses mer långsiktigt och utgå ifrån de planerings- och uppföljningsinstrument som kommunen skaffar sig genom den nya organisationen.

Med anledning av det omfattande avvecklings/omstruktureringsarbete av särskilda boenden som kommunen antas komma att genomföra under de närmaste tio åren behövs en central sammanhållning och styrning av boendefrågorna. Vid beslut om vilken särskild boendeenhet som ska avvecklas/omvandlas kommer samtliga stadsdelar att bli involverade. Ekonomiska konsekvenser och

hyreskontraktens uppsägningstid tillsammans med stadsdelarnas behov kommer att få betydelse för vilken enhet som kommer att avvecklas/omvandlas. För att få en bättre samordning av kommunens särskilda boenderesurser och beläggning av platser behövs en central samordning/styrning.

För de båda organisationsförslagen gäller följande;

- att beläggningsprocenten på korttidsplatserna beräknas öka med 2 % på grund av en effektivare placering. Effektiviseringen motsvara ca 2,5 mkr. Detta innebär också att behovet av ramupphandlade platser minskar.
- att med koncentrationen av korttidsplatser på färre enheter ökar kompetensen och rehabiliteringsförmågan hos personalen, vilket leder till att malmöborna får lika vård på lika villkor och en effektivare rehabilitering.
- att med en snabbare placering på korttidsplatserna antas betalningsansvaret till UMAS minska med 50 % vilket motsvarar 5.5 mkr per år räknat på 2008 års ersättning.
- att med en bättre hantering av utflyttning från särskilt boende på grund av dödsfall och en snabbare inflyttning till ledig plats kan den nuvarande kostnaden för hanteringen minskas med minst 20 % vilket motsvarar 6 mkr.
- att kostnaderna för inrättande av en boendestrateg och en handläggare till vård och boendeförmedlingen med tillhörande administrativa kostnader beräknas till ca 1,2 mkr.
- att stadsdelarnas handläggare lämnar sina biståndsbeslut om korttidsplats eller särskilt boende till vård och boendeförmedlingen upphör stadsdelarnas ansvar för placering av vårdtagarna. Detta innebär en minskning av den administrativa tiden för handläggarna. Denna tid kan användas för andra uppgifter eller ses som en effektivisering av boendeplaceringen.
- att genom inrättande av en kommunövergripande boendestrateg förbättras samordningen av boendeplaneringen och avvecklingen av särskilda boenden antas kunna genomföras både snabbare och effektivare. Med både en kortsiktig och långsiktig avvecklingsplan kan till exempel negativa personalkonsekvenser och brukarkonsekvenser hanteras på ett bättre och humanare sätt vilket måste ses som positivt för alla parter. För att kunna finansiera avvecklingen av de särskilda boendena kommer det att finnas behov av att under kommunstyrelsen inrätta ett centralt omstruktureringsanslag.

För organisationsförslag 2 gäller även

- att placering till de särskilda boendena centraliseras och att malmöborna därmed ges större möjlighet att önska var i staden man vill bo.
- att beläggningen av särskilt boende i egen regi/upphandlade platser blir effektivare.
- att vid avveckling/omvandling skapa en bättre hantering av kommunens samlade boenderesurser och beläggning av platser.