

Katinka Wellin
Ekonomichef
08-560 39 181
katinka.wellin@ekero.se

Platsbehov i avvaktan på det särskilda boendet i Stenhamra - kostnadsjämförelse mellan uppförande av tillfälliga paviljonger och köp av boendeplatser enligt uppdrag från Socialnämndens arbetsutskott 2014-02-05

Dnr SN11/70-735

1.	Uppdrag	2
2.	Ärendet.....	2
3.	Bakgrund.....	2
4.	Antaganden och förutsättningar för kostnadsjämförelse	4
4.1	Generellt	4
4.2	Tillfälliga paviljonger.....	5
4.2.1	Kostnad för verksamhetslokalen	5
4.2.2	Vårddygnsersättning.....	6
4.2.3	Avgränsning.....	6
4.3	Köp av boendeplatser	6
5.	Kostnadsberäkning för alternativen.....	7
5.1	Kostnad tillfälliga paviljonger	7
5.1.1	Sammanfattning kostnad för tillfälliga paviljonger och analys.....	8
5.2	Köp av boendeplatser	10
5.2.1	Sammanfattning kostnader köp av platser och analys.....	10
6.	Jämförelse av kostnaden för de båda alternativen och bedömning	11
6.1	En jämförelse med 18 platser i båda alternativen redan från år 1	11
6.2	Jämförelse mellan paviljongalternativ och alternativ med succesivt ökat behov av köp av platser	11
7.	Risk och kostnader efter jämförelseperioden	12
	Bilaga 1 - Beräkningsunderlag kostnader för tillfälliga paviljonger.....	14
	Bilaga 2 - Beräkningsunderlag kostnader för köp av platser	16

1. Uppdrag

Socialnämndens arbetsutskott har 2014-02-05 beslutat att ge nämndkontor social i uppdrag att till Socialnämndens sammanträde 2014-02-26 redovisa en kostnadsjämförelse mellan föreliggande förslag – tjänsteutlåtande 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden, som föreslår att tillfälliga paviljonger vid Färingsöhemmet uppförs i avvaktan på det särskilda boendet i Stenhamra – och köp av boendeplatser. Kostnadsjämförelsen ska utgå ifrån att det särskilda boendet i Stenhamra är klart om 2 ½ år.

2. Ärendet

Socialnämndens arbetsutskott har gett nämndkontor social i uppdrag att redovisa en kostnadsjämförelse mellan förslaget om att uppföra tillfälliga paviljonger invid Färingsöhemmet och köp (externt) av boendeplatser. I uppdraget framgår att kostnadsjämförelsen ska utgå från att det särskilda boendet i Stenhamra är klart om 2 ½ år.

Nämndansvarig för Socialnämnden har vänt sig till Ekonomienheten för stöd i uppdragets genomförande. Under arbetets gång har samråd skett mellan nämndansvarig Socialnämnden och ekonomichefen.

Som grund för beräkningen finns bedömningar om platser i särskilt boende och 2014 års ersättningsnivåer i Socialnämndens budget. Uppgifter och antaganden om vissa beräkningsgrunder är inhämtade från chefscontroller vid Tekniska kontoret, de är grovt uppskattade. Nämndansvarig Socialnämnden har i övrigt bidragit med uppgifter för beräkningarna.

3. Bakgrund

Nämndkontor social gör kontinuerligt sedan många år tillbaka bedömning och uppföljning på kort sikt likväl som långtidsprognoser av kommuninvånarnas behov av plats i äldreomsorgens särskilda boenden. Därmed förutsägs över tid Ekerö kommuns behov av att tillförsäkra sig en tillgång av platser för den avsedda verksamheten på flera sätt - genom att initiera utbyggnadsbehov av särskilt boende inom kommunen och genom att tillskapa platser genom avtal med andra kommuner för köp av platser i särskilt boende hos andra huvudmän (definierade som externt köpta platser).

I Ekerö kommun finns tre särskilda boendeenheter. Ekgården med plats för 60 hyresgäster, Kullen som idag efter Ekerö kommuns senaste utbyggnad 2010 har möjlighet att erbjuda plats för 82 hyresgäster inklusive lokaler för demensdagvård och Färingsöhemmet med boende för 32 hyresgäster. Tillgång och efterfrågan till platser i särskilda boenden har under många år ständigt balanserats mellan tillgång till boendelägenheter i de egna enheterna i kommunen och i externt av kommunen köpta platser. Under vissa år, och under kalenderåret, finns överkapacitet och andra år, underkapacitet av boendelägenheter i kommunens egna boendeenheter. Under år 2013 var antalet årsplatser köpta i externa boenden 9,4 stycken (exklusive korttidsplatser). I mitten av januari 2014 fanns 10 äldre Ekeröbor i särskilt boende i andra boenden än i kommunens boendeenheter.

Den framåtriktade behovsbedömningen av verksamheten är på många sätt svårprognosticerad. Befolkningens sammansättning och befolkningsutveckling är några faktorer som underlag för prognosen. En bedömning över behov av plats i förskola och grundskola vilar till nästan i sin helhet på en befolkningsprognos. Men det är väsentligt fler faktorer som ligger till grund för bedömning av behov inom socialtjänstens äldreomsorg – utöver riktlinjer och tillämpningsanvisningar för biståndsbedömning. Exempelvis balansen mellan stöd till den enskilde individen i det egna hemmet och individens behov av särskilt boende, "friskhetsgraden" i åldergruppen, ändrad tillämpning i landstingets uppdrag utifrån ett medicinskt behov och även den enskilda individens möjlighet till stöd från anhöriga.

Den demografiska utvecklingen i riket visar på successivt ökande befolkning med en förflyttning av resurser mot äldreomsorgen. Även när den äldre befolkningen är "friskare" och lever allt längre, kommer trycket på överföring av resurser till äldreomsorg att öka. Likaledes i Ekerö blir det allt fler av invånarna äldre och med en följande resursökning till äldreomsorgen. En viss ökning sker av andelen äldre i förhållande till totala kommuninvånarantalet. I och med en stadigt ökande befolkning som följd av att Ekerö är en expansiv kommun i en attraktiv storstadregion, ökar inte i nuläget i avgörande omfattning andelen äldre och inte heller andelen äldre-äldre (mer än 80-85 år). Men från att ha varit en låg andel ökar ändå gruppen pensionärer och befolkningsprognosen pekar framöver på ökad andel äldre-äldre. Inte alla, men många, kommer att ha ett behov av äldreomsorg. Numerärt ökar antalet i målgruppen som kan bli föremål för insatser inom det kommunala uppdraget för äldreomsorg.

Sedan lång tid har inriktningen varit att de långsiktiga behoven inom äldreomsorgen visar på att ytterligare ett särskilt boende ska uppföras i Ekerö kommun. Ett nytt äldreboende med tillräckligt många platser för att dels möta ett ökat platsbehov och dels för att ersätta nuvarande platser vid Färingsöhemmet. Den kontinuerliga bedömningen om kommande platsbehov har resulterat i en flera gånger något framflyttad tidsplan för reell projektstart för uppförandet av nytt särskilt boende.

Uppförande av ett nytt särskilt boende i en kommun är en utveckling där flera olika processer ska sammanfalla. Idag är processen för uppförande av det nya särskilda boendet i skedet att beslut finns om kommunens nästa särskilda boende ska uppföras i Stenhamra för 64 hyresgäster. På motsvarande sätt har politiskt fastställt ramprogram för enheten samt att i detta fall ska byggnationen ske av annan än kommunen. Avseende lokaliseringen till tänkt markområde i Stenhamra krävdes en detaljplaneläggning. Så har skett och detaljplanen är föremål för överklagande. Förslag till upphandlingsunderlag är i sitt slutskede och nästa steg i processen är att genomföra upphandlingen för uppförandet så att byggstart kan ske. Målbilden idag, enligt bedömning från nämndkontor Socialnämnden, är att Stenhamra särskilda boende kan tas i drift vid halvårsskiftet 2016. Detta under förutsättning av att ytterligare överklaganden i processen inte sker eller att tidsfördröjningen av eventuella överklaganden i processens olika skeden kan minimeras. Så sent som 2014-01-17 erhöles information om att Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Det finns risk för ytterligare fördröjning i processen.

Jämfört senaste planeringen av tillgång till enheter och platser i särskilt boende inom kommunens gränser har driftstart av ett nytt särskilt boende flyttats fram. Nämndkontoret socials bedömning av behovet av tillgång till platser i särskilt boende

för Ekeröinvånare har inte förändrats. Däremot är situationen idag i början av 2014 att - från att Ekerö under senaste åren haft en överkapacitet på platser inom kommunen- så råder en underkapacitet i förhållande till dagens behov.

Socialnämnden, som verksamhetsansvarig nämnd, har i sin flerårsplanering haft som målsättning att det nya särskilda boendet i Stenhamra skulle vara uppfört innan utgången av år 2015. Förutsättningarna – såsom beskrivs i PM daterad 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden – har förändrats. Idag bedöms att det nya särskilda boendet tidigast kan gå i drift från halvårsskiftet 2016. Allt under förutsättning att ingen ytterligare tidsfördröjning sker avseende de olika planeringsskedena och själva uppförandet. Tillgång finns till platser i befintliga enheter i kommunen, men från att det under senare år funnits viss överkapacitet är tillgången idag mer begränsad. I nuläget har 10 äldre Ekeröbor fått sitt behov av plats i särskilt boende tillgodosett i andra enheter utanför kommunen. Därutöver har idag (januari 2014) 10 invånare fått biståndsbedömning om att få plats i särskilt boende.

Situationen är sådan att dels ett mer omedelbart behov behöver tillgodoses – genom plats i befintliga boenden om sådana finns att tillgå och/eller genom att få tillgång till ytterligare fler platser i särskilt boende utanför kommunen. Dels måste bedömning ske om hur platsbehov kan tillgodoses för tillkommande behov utöver dagens, fram till dess att det nya särskilda boendet i Stenhamra finns att tillgå vid halvårsskiftet 2016.

Risk för den uppkomna situationen har beaktats i flera års budgetberedning. Och så även inför år 2014 då det i Socialnämndens budget finns investeringsmedel för att kunna uppföra tillfälliga paviljonger som komplement invid en befintlig boendeenhet i kommunen. Beslutad lokalisering efter överväganden är invid Färingsöhemmet. Planering finns för att tillskapa platser i avvaktan på att det särskilda boendet i Stenhamra är färdigställt.

4. Antaganden och förutsättningar för kostnadsjämförelse

4.1 Generellt

Uppdraget omfattar att jämföra kostnader för två alternativ:

- Uppförande av tillfälliga paviljonger vid Färingsöhemmet
- Köp av boendeplatser

Enligt uppdrag ska kostnadsjämförelsen utgå från att det nya särskilda boendet i Stenhamra är klart om 2½ år. I beräkningsunderlaget redovisas kostnader under år 1, år 2 och år 3. Summering sker av de tre åren, det vill säga totalt 36 månader. Därtill är totalkostnaden för 36 månader omräknat till 30 månader (2½ år).

Samtliga kostnader – oavsett år – är beräknade i prisnivå 2014. Förväntade pris- och lönekostnadsökningar under perioden är inte beaktade i tabellsammanställningar. Antagande har gjorts om att generella kostnadsökningar till stor del sannolikt är jämförbara med varandra i båda alternativen. I några fall återges i beskrivande textavsnitt vad kostnadsökningarna kalkylmässigt kan beräknas till.

4.2 Tillfälliga paviljonger

I beräknade kostnader för de tillfälliga paviljongerna beaktas:

4.2.1 Kostnad för verksamhetslokalen

a) Kostnaden för själva uppförandet av de förhyrda paviljongerna omfattande åtgärder som analogt med andra paviljongprojekt avser grundläggning, montage, kabeldragningar, VA och dylikt. I Socialnämndens investeringsbudget 2014 finns 2 200 tkr reserverat för ändamålet.

b) Anpassningsåtgärder i standardlokal. Enligt erhållna uppgifter är rimlig nivå 1 000 tkr för lokalyta 1 000-1 200 m². Som jämförelse genomfördes anpassningar i 360 m² för Träkvista skola för 420 tkr. I beräkningen är posten hanterad som en kostnad för Ekerö kommun. Huruvida det ska hanteras som utökad investeringsbudget eller i sin helhet tas direkt i driftbudget är inte hanterat och har inte avgörande betydelse för kostnadsjämförelsen.

Uppgift finns även om att anpassningskostnader kan finansieras av leverantör (paviljongägaren) och då utgå som tillägg på hyreskostnaden. Det senare alternativet är inte valt som faktor i kostnadsjämförelsen då uppgift saknas om leverantörens bedömda hyreskostnadstillägg.

c) Hyreskostnaden till paviljongägaren. Ingår i kostnadsjämförelsen med 1 400 kronor per m² och motsvarar Tekniska kontorets nuvarande genomsnittliga kostnadshyra för paviljonger

d) Uppvärmning och övriga driftkostnader för paviljongerna om 230 kronor per m² enligt uppgifter från Tekniska kontoret.

e) Avetableringskostnader om 1 000 tkr baserat på antagande från Tekniska kontoret. Kostnad som effekt av att det nya särskilda boendet är uppfört och boendeplatser i tillfälliga paviljonger avvecklas.

f) Antalet boendeplatser är angivet till 16-18. Baserad på uppgifter från Tekniska kontoret som bygger på en leverantörs ritning beräknas 60 m² per boende. I ytan ingår bostad och korridor. Ytor för kök, allmänna rum, personalrum och liknande ingår inte, istället kommer ska funktionaliteten lösas med integrering med befintlig boendeenhet. Ytan blir i detta fall 960 m² – 1 080 m². Som antagande i beräkningen ingår 1 000 m².

Alternativ beräkning grundar sig på beräkning av yta per boende motsvarande genomsnittlig yta i befintliga boenden i kommunen om 73 m² per plats. Hur mycket av gemensamma utrymmen som eventuellt skulle kunna inkluderas finns idag inte uppgift om. I beräkningen är ytan avrundad till 70 m² och motsvarar 1 120 m² – 1 260 m². Som antagande i den alternativa beräkningen ingår 1 200 m². I jämförelsen är kostnaden angiven som en "tilläggskostnad" vid ytterligare 200 m². Det påverkar i första hand punkt c-d hyreskostnad och uppvärmning, drift.

4.2.2 Vårddygnsersättning

g) De tillfälliga paviljongerna uppförs invid Färingsöhemmet. I promemoria 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden framkommer att det idag aktuella behovet av platser i särskilt boende är uteslutande demensplatser. I kostnadsberäkningen förutsätts ett tillfälligt utökat uppdrag för befintlig kommunal enhet. Baserat på lokaliseringen och behovsdefinitionen ingår i kostnadsjämförelsen den vårddygnsersättning vid Färingsöhemmet för demensplatser som återfinns i Socialnämndens budget 2014.

Kostnadsberäkningen beaktar därmed inte en något lägre vårddygnsersättning för platser i särskilt boende som föreligger för hyresgäster utan demensdiagnos.

4.2.3. Avgränsning

Merparten av inventarierna i särskilda boendets lägenheter är hyresgästens personliga egendom. Men kommunen tillhandahåller visst möblemang såsom sängar och inventarier i eventuella gemensamma utrymmen. I Socialnämndens investeringsbudget 2014 finns 1 000 tkr för ändamålet. Vid uppförande av tillfälliga paviljonger kommer resursen att disponeras. Det är en kostnad i alternativet uppförande av paviljonger. Samtidigt bör beaktas att inriktningen är att det är tillfälliga paviljonger, över en inte alltför lång tid innan det nya särskilda boendet i Stenhamra är klart som möter det efterfrågade behovet. Under förutsättning av att kommunen kommer att ansvara för inköp av vissa inventarier även i Stenhamra kan investeringen ses som en tidigareläggning av inköp, inventarierna överförs till Stenhamraboendet. Utifrån den utgångspunkten inräknas inte investering i inventarier om 1 000 tkr i kostnadsjämförelsen.

Men samtidigt är det inte helt realistiskt att göra ovan antagande då utgångspunkten i sin helhet med boendet i Stenhamra är att den ska uppföras av någon annan än kommunen och någon inventariebudget är därför inte heller beaktad i kommunens fleråriga investeringsplanering (ställningstagande till driften föreligger inte). I och med att investeringen om 1 000 tkr för inventarier inte ingår i föreliggande kostnadsjämförelse finns en underskattning i den totala kostnaden för alternativet uppförande av paviljonger.

4.3 Köp av boendeplatser

Uppdraget omfattar att en kostnadsberäkning ska göras för köp av boendeplatser i andra kommuner som ett alternativ för att tillgodose Ekerö kommuns behov av fler platser i särskilt boende i avvaktan på färdigställande av det beslutade nya särskilda boendet i Stenhamra.

Kostnadsberäkningen bygger på förhållandet, att i närtid kan Ekerö träffa en överenskommelse, om köp av platser i särskilt boende med en till Ekerö geografiskt närliggande kommun.

Information har erhållits om att det är möjligt att redan nu kan Ekerö få tillgång till fem platser i ett och samma boende. Ett slags "blockförhyrning". Det finns även utsikter i att Ekerö kan få tillgång till ytterligare 3 platser inom inte alltför lång tid. Uppgifter om ersättningsnivå har lämnats och dessa prisuppgifter ligger till grund för kostnadsberäkningen för alternativet köp av platser.

5. Kostnadsberäkning för alternativen

5.1 Kostnad tillfälliga paviljonger

Kostnadsberäkningen för alternativet att uppföra tillfälliga paviljonger invid Färingsöhemmet med ett antagande om 18 boendeplatser utgår från redovisade förutsättningar enligt punkt 4 och därav följande antaganden:

- a) Investering 2 200 tkr för uppförande av de tillfälliga paviljongerna. Avskrivningstiden är 3 år¹.
- b) Anpassningsåtgärder 1 000 tkr som en kompletterande del av investeringsbudget. Avskrivningstid 3 år.
- c) Hyreskostnad till leverantör paviljong 1 400 kronor per m² och år.
- d) Driftkostnader uppvärmning mm 230 kronor per m² och år
- e) Avetablering av paviljonger 1 000 tkr, driftkostnad under 1 år.
- f) Lokalyta 1 000 m²
- g) Värddygnersättning 1 747 kronor

I beräknad årlig driftkostnad för gjord investering beräknas internräntan till 2,5 procent. Räntesatsen motsvarar SKL:s generella nivå för år 2014 (för 2015 är den 3,2 procent). Jämfört tillämpad nivå 4,5 procent för internränta i Ekerö kommun som appliceras i 2014 års internhyresberäkningar är räntesatsen lägre i redovisad beräkning. Om den högre räntesatsen tillämpas – såsom en del i en internhyra från Tekniska kontoret - skulle kostnaden bli 64 tkr högre år 1, 43 tkr år 2 och 21 tkr år 3. Sammanlagt en högre kostnad under 3 år med 128 tkr respektive 107 tkr för 2½ år.

Anpassningskostnaderna kan alternativt tas som tillägg som hyreskostnaden. Uppgift om vilken kostnadsnivå det skulle innebära finns inte.

Vid den större lokalytan 1 200 m² tillkommer en kostnad (som följd av ökad hyreskostnad och högre driftkostnader) beräkningsmässigt motsvarande 326 tkr per år vilket motsvarar en sammanlagd kostnad 978 tkr för 3 år respektive 815 tkr för 2½ år.

Om samtlig värddygnersättning istället motsvarar den lägre ersättningen för värddygn för hyresgäster utan demensdiagnos 1 526 kronor, kommer kostnaden att reduceras med motsvarande 1 450 tkr per år. Sammanlagt 4 350 tkr för 3 år respektive 3 630 tkr för 2½ år.

¹ I Ekerö kommun har kostnaden för uppförandet av förhyrda paviljonger betraktats som en investeringsutgift. Kostnaden tas inom beslutad investeringsbudget, upptas som en anläggningstillgång och avskrivningstiden uppgår till 3 år. Under senare år har överväganden skett internt inom Kommunledningskontoret – Ekonomienheten huruvida det är en korrekt hantering rent redovisningstekniskt. Informella uttalanden från professionell revisionsbyrå styrker uppfattningen. Grund för tveksamheten baseras på definitionen av materiell anläggningstillgång – en fysisk tillgång avsedd för stadigvarande bruk eller innehav (RKR 11.4). Ett nyttjande (som avskrivningstiden ska spegla) om 3 år kan inte falla inom definitionen. Och själva grunden – som förhyrda paviljonger monteras på – har inget restvärde. I kostnadsberäkningen av föreliggande uppdrag har fortsatt använts den tillämpning som hittills varit fallet. En förändring av tillämpningen innebär till viss del förändringar i bland annat budgetprocessen och i redovisning av drift- och investeringsbudget och driftresultat. Om kostnaden för uppförandet av förhyrda paviljonger enligt uppdrag istället skulle tas som en driftkostnad skulle driftresultatet 2014 direkt belastas och driftbudget för ändamålet är inte reserverad. Utifrån definitionen av uppdraget om att kostnadsjämförelse ska göras för hela perioden fram till nya särskilda boendet i Stenhamra kan tas i drift, har det ingen ekonomisk betydelse.

Kostnad för värddygnsersättningen är beräknad på 18 platser. Vid den lägre nivån, 16 platser, reduceras kostnaden för 2 platser. Både med den högre ersättningsnivån för demensplatser (1 275 tkr per år och totalt 3 826 tkr för 3 år respektive 3 188 tkr för 2 ½ år) och vid den lägre värddygnsersättningen (1 291 tkr per år och totalt 3 872 tkr för 3 år respektive 3 227 tkr för 2 ½ år)

Kostnad tillfälliga paviljonger, tkr	år 1	år 2	år 3	Totalt 3 år	Totalt 2,5 år	
a) Investering uppförande	788	770	752	2 310	1 925	
b) Investering anpassningsåtgärder	358	350	342	1 050	875	
c) Hyreskostnad paviljongleverantör	1 400	1 400	1 400	4 200	3 500	
d) Driftkostnad uppvärmm mm	230	230	230	690	575	
e) Avetablering			1 000	1 000	1 000	
f) Värddygnsersättning	11 478	11 478	11 478	34 433	28 694	
TOTALT	14 254	14 228	15 201	43 683	36 569	
Varv lokal	2 777	2 750	3 723	9 250	7 875	22%
Varav personal mm	11 478	11 478	11 478	34 433	28 694	78%

Beräkningen av kostnader för tillfälliga paviljonger återfinns i bilaga 1.

5.1.1 Sammanfattning kostnad för tillfälliga paviljonger och analys

Ekerö kommuns sammanlagda kostnad för uppförande av tillfälliga paviljonger motsvarar under 3 år (36 månader) till cirka 43 700 tkr. Omräknat till 2 ½ år (30 månader) är kostnaden 36 600 tkr (avetableringskostnaden ingår i sin helhet även vid beräknad tid om 30 månader).

Enligt uppdrag ska kostnad redovisas utifrån att Stenhamra särskilda boende finns om 2 ½ år. Enligt promemoria från nämndansvarig Socialnämnden 2014-01-23 finns inhämtade uppgifter om att det tar 1 år från beslut till driftstart av. Vid ett beslut i början av år 2014 om att uppföra tillfälliga paviljonger kommer de tidigast att vara möjliga att disponera ett par månader in på år 2015. Att kunna rekrytera personal – utökat uppdrag för befintlig verksamhet – förutsätts kunna ske. Om tidplanen inte ytterligare fördröjs, exempelvis som följd av överklaganden av olika formella delar i processen, kommer Stenhamra särskilda boende att vara i drift från halvårsskiftet 2016.

Baserad på 3 års avskrivningstid av investeringen för utökat antal boendeplatser kommer det finnas en bokföringsmässig dubblerad kostnad avseende avskrivning efter 1 juli 2016 till ungefär mars 2018 (3 år efter driftstart av paviljongerna).

Samtidigt medger uppförandet en tillgång på platser i särskilt boende även efter 1 juli 2016 om tidplanen för driftstart av Stenhamra ytterligare fördröjs som följd av fler överklaganden i olika skeden under processen.

Med tillfälliga paviljonger utökas antalet boendeplatser med 16-18 stycken redan några månader in på år 2015. Tillsammans med redan befintliga platser i kommunens boendeenheter kommer det att finnas totalt 192 tillgängliga platser i särskilt boende inom Ekerö kommun. Det är jämförbart med resursutrymme för särskilt boende totalt i Socialnämndens inriktningsbudget 2015. Ett uppförande av

16-18 platser i tillfälliga paviljonger är en kapacitetsökning som i inledningsskedet överstiger efterfrågan.

Tillgängliga platser 2015		
enhet	Årsplatser budget 2015	Helårsplatser 2015
Kullen	81,2	82,0
Ekgården	59,4	60,0
Färingsöhemmet	30,7	32,0
Summa	171,3	174,0
Externt köpta platser	20,8	
Tillfälliga paviljonger		18,0 (16-18)
TOTALT	192,1	192,0

Årsplatser baseras på beläggningsgrad i förhållande till helårsplatser
 Platser redovisade exkl utrymme för platser för makar internt (3,0 per år from 2014)
 och exkl platsresurs för korttidsvård och medicinskt utskrivningsklara.

I de fall nya brukare med biståndsbedömd insats särskilt boende tillkommer kan de nya tillfälliga platserna motsvara behovet. För brukare med redan beviljad biståndsbedömning, och där plats redan erhållits utanför kommunen, bedöms som inte komma att flytta tillbaka in i de nya tillgängliga platserna. Ett förhållande att överväga är hur den faktiska ersättningen till driftsansvarig (den kommunala produktionen och sektionen för Färingsöhemmet) för de nya paviljongerna ska utformas? Den kommunala kostnaden kan komma att överstiga en matematisk kostnadsberäkning med ersättning per vård dygn multiplicerad med antal hyresgäster som flyttat in i de kompletterande boendelokalerna. Möjligen kan överkapacitet säljas till andra kommuner om efterfråga finns. Platser för korttidsvård är att föredra då det inte synes realistiskt att erbjuda andra kommuner permanenta boendeplatser i och med att lokaliseringen är i tillfälliga paviljonger och förutsättningen som helhet är att lokaler och platser finns i avvaktan på färdigställandet av det nya särskilda boendet i Stenhamra.

Tillskapande av nya boendeplatser i de tillfälliga paviljongerna innebär en kapacitetsökning som sannolikt överstiger behovet. Bedömningen baseras på förändringen mellan år 2013 (187 platser) och 2017 (209 platser) enligt långtidsprognosen från nämndansvarig. I promemorian från 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden görs bedömningen om att platsbehovet år 2017 är något lägre, 204 platser, än vad som återfinns i senaste långtidsprognosen.

År	2009	2010	2011	2012	2013	2017	2022	2027	2032
Platser utfall	173,4	175,3	178,4	180,1	186,7				
Platser, prognos		179		183		209	269	358	449

Socialnämndens inriktningsbudget för 2015 omfattar resurser för motsvarande 192 årsplatser i särskilt boende. För 2016 års inriktning ingår 196 årsplatser.

Plats i särskilt boende i SN budget 2014 med inriktning 2015-2016

Budget - årsplatser särskilt boende				
enhet	år 2013	år 2014	år 2015	år 2016
Kullen	80,4	81,2	81,2	81,2
Ekgården	58,8	59,4	59,4	59,4
Färingsöhemmet	30,4	30,7	30,7	
Stenhamra				55,7
Summa	169,6	171,3	171,3	196,3
Externt köpta platser	12,1	16,6	20,8	0,0
TOTALT	181,7	187,9	192,1	196,3

Årsplatser i förhållande till maximalt antal platser och sk beläggningsgrad
Platser redovisade exkl utrymme för platser för makar internt (3,0 per år from 2014)
och exkl platsresurs för korttidsvård och medicinskt utskrivningsklara.

5.2 Köp av boendeplatser

Kostnadsberäkningen för alternativet köp av platser utgår från redovisade förutsättningar under punkt 4 och därav följande antaganden:

- Vårddygnsersättning 1 603 kronor per boendeplats
- Tilläggskostnad för lokalhyra inklusive felanmälan, el och renhållning 309 kronor per dygn och boendeplats

Kostnadsberäkningen baseras på 18 hyresgäster. I beräkningen ingår antalet redan från "dag 1" för att få jämförbarhet mellan alternativen i total omfattning. Beräkningen återfinns i bilaga 2.

Kostnad köp boendeplatser, tkr	år 1	år 2	år 3	Totalt 3 år	Totalt 2½ år
a) Vårddygnsersättning	10 532	10 532	10 532	31 595	26 329
b) Tilläggskostnad	2 030	2 030	2 030	6 090	5 075
TOTALT	12 562	12 562	12 562	37 686	31 405

5.2.1 Sammanfattning kostnader köp av platser och analys

Ekerö kommuns sammanlagda kostnad för köp av platser (18 stycken som överensstämmer med antalet i kostnadsberäkningen för de tillfälliga paviljongerna) motsvarar under 3 år (36 månader) cirka 37 700 tkr. Omräknat till 2 ½ år (30 månader) är kostnaden 31 400 tkr.

I praktiken är det mer troligt att i första hand kommer köp av boendeplatser ske i den omfattning som motsvarar nuvarande aktuella behov. Platser i boendeenheter i kommunen erbjuds i samband med att lägenheter blir tillgängliga. I avvaktan på att Stenhamra särskilda boende färdigställs kommer ytterligare behov av platser att behövas, i den mån plats inte finns i kommunen söks möjligheter till köp av platser hos andra kommuner.

Vid inledningen av perioden är efterfrågan på boendeplatser lägre och därmed reduceras den totala kostnaden för aktuell period. Den totala kostnaden för köp av boendeplatser över tre år/ 2 ½ år/ är därför övervärderad i förhållande till behoven från idag fram till dess Stenhamra är färdigställt.

6. Jämförelse av kostnaden för de båda alternativen och bedömning

6.1 En jämförelse med 18 platser i båda alternativen redan från år 1

Utifrån de antaganden och den beräkningsmodell som ligger till grund för kostnadsberäkningen för de båda alternativen (såsom redovisats ovan under punkterna 4 och 5) visar en ren matematisk beräkning att kostnaden för tillfälliga paviljonger är högre än kostnaden för att istället köpa motsvarande antal platser.

Sammanlagt är kostnaden för paviljonger 6 000 tkr högre för en treårsperiod, för en period om 2 ½ år är kostnaden 5 200 tkr högre.

Jämförelse av alternativen, tkr	år 1	år 2	år 3	Totalt 3 år	Totalt 2½ år
Tillfälliga paviljonger	14 254	14 228	15 201	43 683	36 569
Köp av platser	12 562	12 562	12 562	37 686	31 405
Paviljong jmf köp av plats, tkr	1 693	1 666	2 639	5 998	5 165
Köp av plats andel av kostn paviljong	88%	88%	83%	86%	86%

Men, i enlighet med vad som återgivits ovan under punkt 5.2.1 bör beaktas att kostnaden för köp av platser är överdriven i beräkningen då behovet av utökad antal platser inledningsvis i perioden är lägre än de 18 platser som beräkningen inkluderar redan från år 1.

6.2 Jämförelse mellan paviljongalternativ och alternativ med successivt ökat behov av köp av platser

I enlighet med vad som framgår i promemoria 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden fanns i mitten av januari i år 10 personer med beslut om bistånd och väntade på plats. Behovet idag är uteslutande demensplatser, men behoven varierar över tid.

En kostnadsjämförelse mellan paviljongalternativet och ett alternativ med successivt ökat behov av köp av platser kommande 2 ½ år har tagits fram. Den är hypotetisk då behovens omfattning och tidsaspekt är varierande, mer kvalificerade bedömningar görs i andra sammanhang från nämndens företrädare. Avsikten med beräkningen är att något mer "nyansera" bilden än jämförelsen innan med 18 platser och stämmer sannolikt bättre med efterfrågan i verkligheten. Jämförelsen har även här förenklats, helårseffekt räknas för samtliga platser. Med antagandet om att – utöver platser i befintliga boenden i Ekerö och redan externt köpta platser – kommer ytterligare 5 platser externt att omgående avtalas och ytterligare 3 platser kommer kunna disponeras inom snar tid. Totalt 8 fler platser under 2014 (år 1). För 2015 (år 2) antas ett ytterligare utökad behov med 8 till sammanlagt 16 nya boendeplatser och därefter ytterligare 2 platser vid inledningen av år 2016 (år 3) så att sammanlagt 18 platser finns för jämförelsen med alternativet tillfälliga paviljonger.

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
a) Vårddygnsersättning, tkr	4 681	9 362	10 532	24 574	20 478
b) Tilläggskostnad, tkr	902	1 805	2 030	4 737	3 947
Årlig kostnad år , tkr	5 583	11 166	12 562		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				29 311	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					23 030
Antal nya boendeplatser	8	16	18		

Kostnadsjämförelse mellan alternativet uppföra tillfälliga paviljonger och alternativet successivt ökat behov av att köpa platser i andra kommuner visar ekonomiskt större skillnad genom att platserna i paviljongalternativet är 18 och i alternativet köp av platser är platsantalet 8 år 1 och ökar successivt upp till 18 för perioden. Totalt för treårsperioden beräknas lägre kostnader med nästan 14 400 tkr för köp platsalternativet jämfört paviljongalternativet, kostnaden för köp av platser motsvarar 67 procent av kostnaden för paviljonger. För 2 ½ årsperioden är skillnaden 13 500 tkr och platsalternativet ianspråkar resurser motsvarande 63 procent av paviljongalternativet.

Alternativ jämförelse, tkr	år 1	år 2	år 3	Totalt 3 år	Totalt 2½ år
Tillfälliga paviljonger	14 254	14 228	15 201	43 683	36 569
Köp av platser - successiv ökning	5 583	11 166	12 562	29 311	23 030
Paviljong jmf köp av plats, tkr	8 671	3 062	2 639	14 372	13 539
Köp av plats andel av kostn paviljong	39%	78%	83%	67%	63%

Samtidigt förutsätter alternativet köp av platser att ytterligare platser i särskilt boende kommer att kunna finnas tillgängliga för Ekeröbor med beslut om bistånd genom avtal med andra kommuner.

7. Risk och kostnader efter jämförelseperioden

Det föreligger betydande svårigheter att göra en enkel kostnadsjämförelse mellan de båda alternativen – att uppföra tillfälliga paviljonger eller köpa platser. Det blir inte helt jämförbart utan beslut om vilken väg som ska tas måste även beakta andra faktorer, utöver ställningstagande till den kalkylerade kostnadsdifferensen under perioden.

- Planeringen för tillgång till platser i särskilt boende för att möta efterfrågan innefattar tillgång till det nya särskilda boendet i Stenhamra. Tidplanen idag vilar på att Stenhamra ska vara färdigställt vid halvårsskiftet 2016. Processen har försenats genom att detaljplanen har överklagats. Det finns fortsatt risk för ytterligare förseningar, sista ordet är inte sagt i detaljplaneprocessen och upphandlingen ska genomföras. Idag är inte tidplanen ändrad och målsättningen är fortsatt driftstart vid den angivna tidpunkten.
- Personer som fått boende i enhet utanför kommunen kommer rimligen inte att flytta tillbaka och in i särskilt boende i Ekerö (befintliga eller de tillfälliga

paviljongerna). Det kan innebära att det under en period kommer finnas överkapacitet i Ekerös särskilda boenden om ytterligare platser tillförs och det samtidigt betalas för köpta platser

- Tillskapande av fler boendeplatser med tillfälliga paviljonger tar ungefär 1 år efter beslut vilket framgår i promemorian 2014-01-23 från nämndansvarig Socialnämnden. Därmed kommer de nya bostäderna vara disponibla för hyresgäster en bit in på år 2015. Kalkylmässigt har de tillfälliga paviljongerna en ekonomisk livslängd på tre år 2015-2018 med nuvarande praxis hantering i Ekerö. Vid driftstart av Stenhamra enligt tidplan kommer inte längre bostäder i de tillfälliga paviljongerna användas. Det blir en merkostnad för kommunen. Ianspråktagen investeringsresurs brukas kort tid när bostäder i de tillfälliga paviljongerna kommer endast användas under drygt 1 ½ år. I basberäkningen har förutsatts att hyrestiden är tre år vilket kanske är möjligt att förhandla ner.
- I mitten av januari i år var det 10 personer med beslut om bistånd och väntade på plats. Behovet kommer inte i närtid att kunna tillgodoses genom att erbjuda bostad i paviljongerna utan plats måste erbjudas när lägenheter blir tillgängliga i Ekerös befintliga boendeenheter eller genom köp av plats i boende i annan kommun.
- Ett resultat från att tillskapa fler platser genom att tillfälligt uppföra paviljonger är att kommunen "äger" genomförandeprocessen och kan säkra fler platser inom kommunen. Köp av platser från andra kommuner bygger på andra kommuners tillgång. Samtidigt minskar risken för ett större kommunal åtagande med överkapacitet.

Katinka Wellin
Ekonomichef

Bilaga 1 - Beräkningsunderlag kostnader för tillfälliga paviljonger

Kostnad för tillfälliga paviljonger - Investering

prisnivå 2014

SKL schablon internränta 2014 2,5%

a) Uppförande - investering

Investering, tkr	2 200		
Avskrivningstid, antal år	3		
Internränta, %:	0,025		
Bokfört värde:	2 200	1 467	733

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Amortering, tkr:	733	733	733		
Internränta, tkr	55	37	18		
Årlig kostnad år , tkr	788	770	752		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				2 310	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					1 925

b) Anpassningsåtgärder - investering

Investering, tkr	1 000		
Avskrivningstid, antal år	3		
Internränta, %:	0,025		
Bokfört värde:	1 000	667	333

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Amortering, tkr:	333	333	333		
Internränta, tkr	25	17	8		
Årlig kostnad år , tkr	358	350	342		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				1 050	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					875

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
S:a investering (a+b)	1 147	1 120	1 093	3 360	2 800

Total merkostnad vid internränta 4,5 %	64	43	21	128	107
---	-----------	-----------	-----------	------------	------------

Bilaga 1 forts

Kostnad för tillfälliga paviljonger - driftkostnader

prisnivå 2014

c) Hyreskostnad paviljongleverantör

Antal m2	1 000
Kronor/ m2 och år	1 400 kr

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Årlig kostnad år , tkr	1 400	1 400	1 400		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				4 200	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					3 500

d) Driftkostnader uppvärmning mm

Antal m2	1 000
Kronor/ m2 och år	230 kr

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Årlig kostnad år , tkr	230	230	230		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				690	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					575

e) Avetablering

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Årlig kostnad år , tkr			1 000		
(uppkommer efter år 3)					
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				1 000	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					1 000

f) Vårddygnersättning

Vårddygnersättning, kr	1 747 kr
Antal boendeplatser	18
Antal dygn per år	365

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
Årlig kostnad år , tkr	11 478	11 478	11 478		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				34 433	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					28 694

Bilaga 2 - Beräkningsunderlag kostnader för köp av platser

Kostnad för köp av platser - driftkostnader

prisnivå 2014

Köp av boendeplatser - 18 platser att jämföra med paviljongalternativet
--

a) Vårddygnsersättning, kr	1 603 kr
b) Tilläggskostnad	309 kr
<i>Summa kostnad/vårddygn:</i>	<i>1 912 kr</i>

Antal boendeplatser	18
Antal dygn per år	365

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
a) Vårddygnsersättning, tkr	10 532	10 532	10 532	31 595	26 329
b) Tilläggskostnad, tkr	2 030	2 030	2 030	6 090	5 075
Årlig kostnad år , tkr	12 562	12 562	12 562		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				37 686	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					31 405

Hänsyn är inte tagen till att inledningsvis under perioden är efterfrågan lägre. Det finns inte behov av 18 nya platser redan från "dag 1".

5 platser beräknas kosta 3 489 tkr i prisnivå 2014.
Per boendeplats motsvarar det en kostnad om 698 tkr.

Bilaga 2 forts

Exempel kostnad för köp av plats

Beräkning av total kostnad vid köp av 5 platser - exempel

a) Vårddygnsersättning, kr	1 603 kr
b) Tilläggskostnad	309 kr
<i>Summa kostnad/vårddygn:</i>	<i>1 912 kr</i>

Antal boendeplatser	5
Antal dygn per år	365

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
a) Vårddygnsersättning, tkr	2 925	2 925	2 925	8 776	7 314
b) Tilläggskostnad, tkr	564	564	564	1 692	1 410
Årlig kostnad år , tkr	3 489	3 489	3 489		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				10 468	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					8 724

1 helårsplats, tkr	698	698	698	2 094	1 745
--------------------	-----	-----	-----	-------	-------

Beräkning av kostnad vid köp av 5 platser - exempel vid årlig prisförändring

	år 1	år 2	år 3
a) Vårddygnsersättning, kr	1 603 kr	1 635 kr	1 668 kr
b) Tilläggskostnad	309 kr	315 kr	321 kr
<i>Summa kostnad/vårddygn:</i>	<i>1 912 kr</i>	<i>1 950 kr</i>	<i>1 989 kr</i>

Prisuppräknning 1.3 årligen 2,0%

Antal boendeplatser	5
Antal dygn per år	365

År	år 1	år 2	år 3	S:a år 1-3	S:a 2½ år
a) Vårddygnsersättning, tkr	2 925	2 984	3 044	8 953	7 461
b) Tilläggskostnad, tkr	564	575	587	1 726	1 438
Årlig kostnad år , tkr	3 489	3 559	3 630		
Total kostnad 3 år (36 mån), tkr				10 679	
Kostnad 2 ½ år (30 mån), tkr					8 899

1 helårsplats, tkr	698	712	726	2 136	1 780
--------------------	-----	-----	-----	-------	-------

Beräknat med helårseffekt, hänsyn inte tagen till brutet avtalsår 1.3 - 28.2