



PM 2013: RV (Dnr 308-327/2013)

Uppsägning av lokaler på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende

Hemställan från Norrmalms stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Norrmalms stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp 50 servicehuslägenheter, ett gruppboende om 9 lägenheter samt lokaler för korttidsvård och allmänna areor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, godkänns med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Norrmalms stadsdelsnämnd har den 7 februari 2013 beslutat att säga upp delar av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, i enlighet med minskad efterfrågan på boendeformerna i stadsdelen och ansöker samtidigt hos kommunstyrelsen om godkännande av uppsägningen. Väderkvarnen omfattar idag 99 lägenheter i gruppboenden med inriktning demens, somatisk vård och äldrepsykiatri. I verksamheten ingår även 72 servicehuslägenheter och en enhet korttidsvård om 9 platser. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare. Efter omstruktureringen kommer Väderkvarnen att ha kvar 90 lägenheter för vård- och omsorgsboende och 22 servicehuslägenheter.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att förslaget är i linje med stadens äldreboendeplanering. Kommunfullmäktige har i budget för 2013 slagit fast att servicehus kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Kontoret konstaterar att Väderkvarnen, efter föreslagen avveckling av 50 lägenheter, alltjämt kommer att vara en resurs i stadens utbud av servicehus.

Mina synpunkter

Andelen äldre över 80 år har minskat med nästan 3 000 personer bara sedan år 2008 vilket naturligtvis får effekt för hur många som flyttar in på stadens boenden för äldre just nu. Andelen äldre över 80 år som beviljas vård- och omsorgsboende i Stockholm har legat i princip still sedan år 2008, 15 procent då mot 15,5 procent idag. Under de närmaste tio åren beräknas antalet personer äldre än 80 år att fortsätta att minska i

Stockholm för att sedan öka igen. Därmed kan också behovet av olika former av vård- och omsorgsboende återigen öka. Servicehusen ska därför kvarstå som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns.

I takt med att antalet äldre med behov av insatser som servicehus eller vård- och omsorgsboende minskar måste vi se över det kommunala beståndet av dessa typer av boenden. Detta sker helt i enlighet med Stockholms stads boendepanering för äldre.

Äldreomsorgens resurser ska gå dit de gör mest nytta, till att ge de äldre stöd att så länge som möjligt kunna leva sitt liv och organisera sin vardag som de önskar. Att betala för tomma lokaler är därför inte rätt prioritering och därför ser jag det som angeläget att kunna vara flexibel och anpassa utbudet av boenden för äldre efter hur många platser som efterfrågas.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Normmalms stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp 50 servicehuslägenheter, ett gruppboende om 9 lägenheter samt lokaler för korttidsvård och allmänna areor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, godkänns med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 3 april 2013

JOAKIM LARSSON

Bilaga

Reservationer m.m.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård och Tomas Rudin (båda S) och Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta

1. lokalerna på Väderkvarnen hyrs ut för en begränsad tid
2. korttidsplatserna behålls
3. köket och därmed möjligheter till mat lagad på plats ska finnas kvar

Det uppges att behovet av vård och omsorgsboende minskar i och med att åldersgruppen över 80 år minskar kraftigt. Åldersgruppen 65-79 ökar däremot stort, men det förutsätts att denna grupp inte behöver annat än seniorbostäder av "olika slag". Först år 2021 kan de komma att behöva annan form av boende, enligt informationen i ärendet.

Vilket slags boende äldre ska ha tycks helt styras av ålder och budget och inte alls av verkliga behov. Äldre som söker särskilt boende får ofta avslag med argumentet att personen inte är tillräckligt gammal eller tillräckligt dålig för att få tillgång till sådant boende. Det förekommer alltför ofta att den kvarboende inte kan ta sig ut ur sin bostad på grund av att hissen är för trång för en rullstol/rullator eller att det inte finns någon hiss alls. Konsekvensen blir en form av "husarrest" kanske för resten av den äldres liv.

Vidare ska lokalerna i bottenplan tomställas, det vill säga de allmänna ytor som finns där. Innebär det att de aktiviteter som bedrivs för de boende samtidigt tas bort? Dessutom ska platserna för korttidsboende tas bort, eftersom efterfrågan anses ha varit för svag. Korttidsboendet är mycket viktigt för att anhörigvårdare ska kunna få avlastning, och för personer som är färdigvårdade på sjukhuset men inte klarar sig ensamma ännu. Vi undrar om den dåliga beläggningen beror på att stadsdelen inte erbjudit plats utan avslagit de ansökningar som kommit in?

Hur ska möjligheterna till vård- och omsorgsboende kunna återskapas när behoven ökar igen framöver? På Norrmalm finns inga möjligheter till nybyggnation och det som är omvandlat till annat boende blir svårt att ta tillbaka. Väderkvarnens lokaler borde, efter samråd mellan stadsdelen och Micasa, i stället hyras ut för en begränsad tid. Detta för att säkra boende när behov uppstår oavsett om den vårdbehövande är över 80 år eller yngre.

ÄRENDET

Norrmalms stadsdelsnämnd har den 7 februari 2013 beslutat att säga upp delar av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende och ansöker samtidigt hos kommunstyrelsen om godkännande av uppsägningen. Väderkvarnen omfattar idag 99 lägenheter i gruppboenden med inriktning demens, somatisk vård och äldrepsykiatri. I verksamheten igår även 72 servicehuslägenheter och en enhet korttidsvård om 9 platser.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Verksamheten på Väderkvarnen har under åren successivt anpassats till ändrade behov. Nämnden redovisar nu ett minskat behov av servicehuslägenheter. Drygt 20 lägenheter står idag tomma. Även behovet av vård- och omsorgsboende har minskat det senaste året och en gruppbostad om 9 lägenheter är tom. Sistnämnda gruppbostad, plus ytterligare en gruppbostad, färdigställdes 2012 genom omstrukturering av tidigare servicehuslägenheter på plan 4.

Nämnden avser i föreliggande ärende att säga upp 50 servicehuslägenheter belägna på plan 4, 5, 6 och 7. Även ett gruppboende och lokalerna för korttidsvården på plan 2 avvecklas. Vidare sägs stora delar av de allmänna areorna på entréplanet samt vissa administrativa lokaler upp. Efter omstruktureringen kommer Väderkvarnen att ha kvar 90 lägenheter för vård- och omsorgsboende och 22 servicehuslägenheter. Vissa av lägenheterna för vård- och omsorgsboende kommer att utnyttjas för korttidsvård. Interna omflyttningar kommer att krävas för att de areor som lämnas ska bli avskiljbara så att Micasa Fastigheter i Stockholm AB kan hyra ut dem till andra hyresgäster. Bland annat kommer ett gruppboende och korttidsvården på plan 2 att flytta till de ännu inte utnyttjade lägenheterna i de nybyggda gruppbostäderna på plan 4. De personer som blir berörda av lägenhetsbyte kommer att erbjudas kostnadsfri hjälp med detta.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 7 februari 2013 att

4. godkänna stadsdelsförvaltningens förslag att säga upp hyresavtalen med Micasa Fastigheter i Stockholm AB för delar av servicehuset, ett gruppboende, korttidsboendet och vissa allmänna lokalytor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner uppsägningen.
5. ansöka hos kommunstyrelsen om att få säga upp lokaler på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende i enlighet med redovisning i ärendet.

Reservation anfördes av Anita Lindskog m.fl. (S) och ledamoten Shadi Larsson m.fl. (MP), *bilaga*.

Reservation anfördes av Hans Enroth (V), *bilaga*.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 21 januari 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Efterfrågan på servicehuslägenheter på Norrmalm har minskat de senaste åren. Befolkningsprognoserna visar att antalet personer över 80 år kommer att minska de närmaste åren och behovet av äldreomsorg i särskilda boenden förväntas minska fram till 2021. Stadsdelsförvaltningen föreslår därför att hyresavtalen sägs upp med Micasa Fastigheter i Stockholm AB för delar av servicehuset, ett gruppboende, korttidsboendet och vissa allmänna lokalytor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende.

Fastigheten och de berörda lägenheterna kommer även fortsättningsvis att användas till boende för äldre, enligt samtal med ledningen för Micasa. Fastigheten där Väderkvarnen ligger är i relativt gott skick och har ett centralt läge. Det är viktigt att fastigheten används flexibelt för att kunna möta behoven av olika boendeformer för äldre över tid.

Bakgrund

Väderkvarnens vård- och omsorgsboende drivs i kommunal regi och omfattar 99 lägenheter i gruppboenden med inriktning demens, somatik och äldrepsykiatri. I verksamheten ingår också ett servicehus med 72 lägenheter och 9 korttidsplatser.

Verksamheten på Väderkvarnen har kontinuerligt anpassats till det aktuella behovet av äldreomsorg på Norrmalm. Tendensen de senaste åren har varit att behovet av gruppboenden har ökat, framför allt med inriktning demens, medan behovet av servicehuslägenheter har minskat i takt med att staden har kunnat erbjuda andra boendeformer, t ex seniorbostäder och trygghetsboende. Under 2011 och 2012 byggdes därför 17 servicehuslägenheter om till två gruppboenden med 18 lägenheter (inklusive en parlägenhet) med inriktning demens.

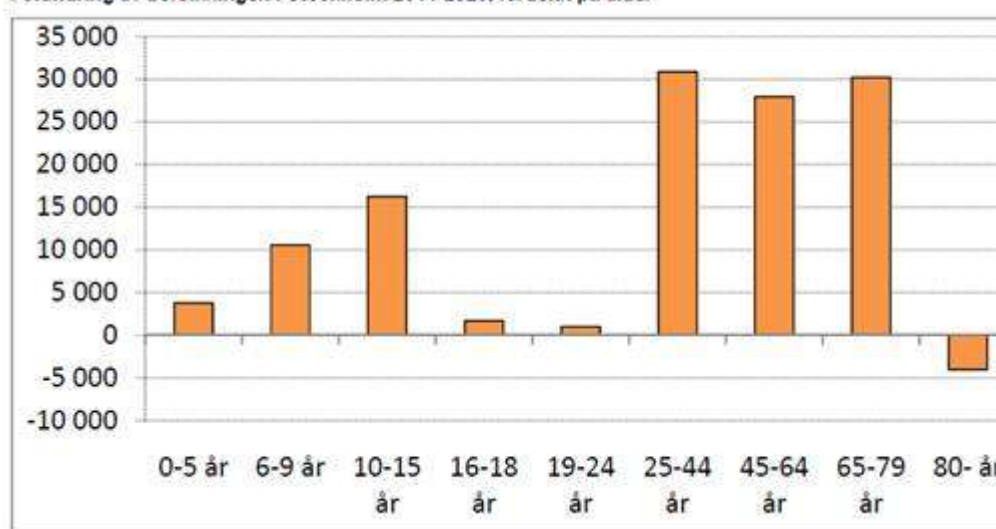
Den minskade efterfrågan på servicehuslägenheter på Väderkvarnen har fortsatt.

I slutet av 2011 var 16 lägenheter tomställda. Förvaltningen ville då återlämna de berörda lägenheterna på plan 6 och 7. Micasa godtog inte uppsägningen då, men dialogen med fastighetsägaren om att avyttra lokalyta på Väderkvarnen för att anpassa verksamheterna till behovet av äldreomsorg har fortsatt under 2012.

Utvecklingen med minskad efterfrågan på servicehuslägenheter har fortsatt på samma sätt den senaste tiden och antalet lägenheter på Väderkvarnen bör anpassas till efterfrågan. Förvaltningen planerar därför att, förutom de 16 lägenheterna på plan 6 och 7, på sikt även återlämna 34 servicehuslägenheter på plan 4 och 5 till Micasa. Tomställningen av lägenheterna kommer att ske successivt.

Behovet av vård- och omsorgsplatser har också minskat det senaste året. Ett av de gruppboenden (9 lägenheter med inriktning demens) som färdigställdes 2012 står fortfarande tomt på grund av för liten efterfrågan, d v s ingen inflyttning har skett. Förvaltningen planerar därför att även återlämna ett gruppboende med 9 lägenheter till Micasa.

Förändring av befolkningen i Stockholm 2011-2020, fördelat på ålder



Befolkningsprognosen visar att antalet 65 – 79 åringar kommer att öka de närmaste åren, vilket förmodligen också innebär att behovet av olika slags seniorbostäder kommer att öka. Personer över 80 år prognostiseras däremot att minska under samma tid och då minskar också behovet av vård- och omsorgsboenden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av äldreomsorgsavdelningen i samarbete med administrativa avdelningen. Stadsdelsnämndens pensionärsråd har informerats om ärendet vid sitt sammanträde den 28 januari 2013.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2013 att inriktningen på den reviderade äldreboendeplan, som äldreberedningen tagit fram, är styrande för nämndernas äldreboendeplanering. Som underlag för årets äldreboendeplanering har äldreförvaltningen låtit Sweco göra en bedömning av äldreomsorgsbehovet i staden 2012-2021. Rapporten visar att behovet av särskilda boenden minskar under prognosperioden.

I budget 2013 beslutades också att ”Servicehusen kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Micasa Fastigheter i Stockholm AB uppdras bygga på ett sådant sätt att bostäderna kan vara flexibla och förändras över tid.”

Efterfrågan på servicehuslägenheter på Norrmalm minskar kontinuerligt. Det har inte varit någon kö till servicehuset på Väderkvarnen de senaste åren och det finns inte heller nu någon person som står i kö för att få en lägenhet där. Det finns för närvarande inte heller någon kö till Väderkvarnens vård- och omsorgsboenden.

Faktorer som påverkar det minskande behovet är att antalet äldre över 80 år minskar i innerstaden, att fler väljer att bo hemma med RUT eller hemtjänst-insatser och att det finns ett stort utbud av olika boendeformer för äldre att välja mellan på Norrmalm.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att sammanlagt 50 servicehuslägenheter på plan 4, 5, 6 och 7 återlämnas till Micasa Fastigheter i Stockholm AB att användas till annat boende för äldre. Drygt 20 lägenheter är redan tomställda och resterande lägenheter kommer under 2013 att successivt göras om till andra former av boende för äldre. De personer som eventuellt blir berörda av lägenhetsbyte inom huset kommer att erbjudas kostnadsfri hjälp med detta.

Förvaltningen föreslår också att de nuvarande lokalerna för ett gruppboende och korttidsverksamheten på plan 2 återlämnas. Verksamheten i det gruppboendet och korttidsverksamheten förläggs till de ännu ej belagda lägenheterna i de nybyggda gruppboendena. Stora delar av de allmänna lokalytorna på bottenvåningen utnyttjas mycket lite, liksom vissa administra-

tiva lokaler i fastigheten. Dessa kommer därför att återlämnas i samband med övriga uppsägningar.

Fastigheten och de berörda lägenheterna kommer även fortsättningsvis att användas till boende för äldre, enligt samtal med ledningen för Micasa. Fastigheten som inrymmer Väderkvarnen är i relativt gott skick och har ett centralt läge. Det är viktigt att fastigheten används flexibelt för att kunna möta behoven av olika boendeformer för äldre över tid.

I ett valfrihetssystem är mångfalden viktig och genom att säga upp lokaler som inte efterfrågas fullt ut ges Micasa möjlighet att förverkliga andra mer attraktiva former av boende. De servicehuslägenheter som förvaltningen återlämnar till Micasa skulle med fördel kunna göras om till seniorbostäder. Norrmalm har goda erfarenheter av samordnat boende för äldre i seniorbostäder/trygghetsboende kombinerat med vård- och omsorgsboende i samma fastighet.

Den som bor i ett seniorboende kan ta del av valfriheten och själv bestämma vem som ska utföra eventuella hemtjänstinsatser. På Norrmalm finns många privata alternativ och en stor kommunal hemtjänst.

Väderkvarnen kommer efter omstruktureringen att ha kvar 90 vård- och omsorgslägenheter, 9 korttidsplatser och 22 servicehuslägenheter, vilket förvaltningen bedömer motsvarar behoven de närmaste åren.

Hyreskostnader för de ytor på bottenvåningen som inte används, de servicehuslägenheter på plan 6 och 7 som är tomma samt övriga ytor som frigörs motsvarar en hyreskostnad på cirka 6,1 mnkr per år.

Korttidsboendet byggdes om 2008 och vid ingången av 2013 finns ett resterande ombyggnadstillägg motsvarande 6,5 mnkr. Under 2013 kommer 506 tkr att betalas av på ombyggnadstillägget. När lokalerna återlämnas till Micasa kommer hela eller delar av ombyggnadstillägget att återbetalas till Micasa. Storleken på det ombyggnadstillägg som återbetalas beror på i vilken grad nästa hyresgäst kan använda lokalerna i befintligt skick, varvid ombyggnadstillägget debiteras nästa hyresgäst som en hyra.

När servicehuslägenheter står tomma uppstår tomgångskostnader i form av utebliven hyra för lägenheten som hyresgästen betalar till förvaltningen. Det uppstår också tomgångskostnad för den uteblivna intäkt som den biståndsfattande stadsdelen betalar för biståndsinsatsen servicehus. För 2013 är priset 10 100 kr per månad för insatsen servicehus. Avgiften täcker kostnader för hälso- och sjukvårdspersonal, ledning, reception, vaktmästare och gemensamhetslokaler (t.ex. samlingssal och reception). Beroende på storleken på lägenheten uppstår en total tomgångskostnad på cirka 16 000 kr för varje månad en servicehuslägenhet är tom.

Om uppsägningen av lokaler beviljas kommer stadsdelsnämnden att i samband med tertiärrapport ansöka hos kommunstyrelsen om bidrag för kostnader för tomgångshyror till tomställda lägenheter under uppsägningstiden.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Beslut om större förändringar av stadens vård- och omsorgsboende gällande omstrukturering till annan boendeform och/eller avveckling av sådan boendeform, ska fattas av kommunstyrelsen efter begäran av respektive stadsdelsnämnd.

Ärendet

Norrmalms stadsdelsnämnd har den 7 februari 2013 beslutat att säga upp delar av Väderkvarens vård- och omsorgsboende och ansöker samtidigt hos kommunstyrelsen om godkännande av uppsägningen. Väderkvaren omfattar idag 99 lägenheter i gruppboenden med inriktning demens, somatisk vård och äldrepsykiatri. I verksamheten igår även 72 servicehuslägenheter och en enhet korttidsvård om 9 platser. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Verksamheten på Väderkvaren har under åren successivt anpassats till ändrade behov. Nämnden redovisar nu ett minskat behov av servicehuslägenheter. Drygt 20 lägenheter står idag tomma. Även behovet av vård- och omsorgsboende har minskat det senaste året och en gruppbostad om 9 lägenheter är tom. Sistnämnda gruppbostad, plus ytterligare en gruppbostad, färdigställdes 2012 genom omstrukturering av tidigare servicehuslägenheter på plan 4.

Nämnden avser i föreliggande ärende att säga upp 50 servicehuslägenheter belägna på plan 4, 5, 6 och 7. Även ett gruppboende och lokalerna för korttidsvården på plan 2 avvecklas. Vidare sägs stora delar av de allmänna areorna på entréplanet samt vissa administrativa lokaler upp. Efter omstruktureringen kommer Väderkvaren att ha kvar 90 lägenheter för vård- och omsorgsboende och 22 servicehuslägenheter. Vissa av lägenheterna för vård- och omsorgsboende kommer att utnyttjas för korttidsvård. Interna omflyttningar kommer att krävas för att de areor som lämnas ska bli avskiljbara så att Micasa kan hyra ut dem till andra hyresgäster. Bland annat kommer ett gruppboende och korttidsvården på plan 2 att flytta till de ännu inte utnyttjade lägenheterna i de nybyggda gruppbostäderna på plan 4. De personer som blir berörda av lägenhetsbyte kommer att erbjudas kostnadsfri hjälp med detta.

Väderkvaren är enligt nämnden i relativt gott skick och har ett centralt läge. Nämnden framhåller att de delar av fastigheten som avvecklas bör utnyttjas flexibelt för att kunna möta stadens behov av olika boendeformer för äldre över tid. De servicehuslägenheter som lämnas skulle enligt nämnden med fördel kunna göras om till seniorboende.

Hyreskostnaden för de areor som lämnas motsvarar cirka 6,1 miljoner kronor per år. För korttidsvården finns ett tidigare ombyggnadstillägg som nämnden kan få återbetala om inte Micasa kan tillgodogöra sig investeringen via en ny hyresgäst. Skulden uppgår vid ingången av 2013 till cirka 6,5 miljoner kronor och nämnden amorterar cirka 0,5 miljoner kronor per år.

När servicehuslägenheter står tomma uppstår tomgångskostnader för nämnden. Kostnaden uppskattas totalt, inklusive verksamhetskostnader, till cirka 16 000 kronor per lägenhet och månad. Nämnden avser att i samband med tertialrapporter ansöka hos kommunstyrelsen om bidrag för tomgångshyror för de servicehuslägenheter som successivt tomställs.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Styrgruppen för äldreboendeplanering har inget att erinra mot förslaget. Gruppen hyser dock oro för att driftkostnaderna kan komma att öka om kvarvarande enheter blir för små.

Stadsledningskontoret delar gruppens uppfattning. Ett servicehusboende om endast 22 lägenheter är förhållandevis litet. Kontoret bedömer ändå att förutsättningar för en rationell och kostnadseffektiv drift kan vara goda eftersom det finns samordningsmöjligheter med övrig vård- och omsorgsboendeverksamhet inom Väderkvarnen.

Förslaget är i linje med stadens äldreboendeplanering. Stadsdelsnämnderna i innerstaden har tagit fram ett gemensamt planeringsunderlag av vilket framgår att antalet servicehuslägenheter i innerstaden, efter kommande omstruktureringar av Väderkvarnen och Hornstull inom Södermalms stadsdelsområde, förväntas motsvara efterfrågan/behovet de närmaste åren.

Kommunfullmäktige har i budget för 2013 slagit fast att servicehus kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Kontoret konstaterar att Väderkvarnen, efter föreslagen avveckling av 50 lägenheter, alltså kommer att vara en resurs i stadens utbud av servicehus.

Genom fastighetsägaren Micasa har staden fortsatt rådighet över de delar av fastigheten som stadsdelsnämnden avvecklar. Det framgår inte av ärendet vilken alternativ användning som planeras för dessa delar av Väderkvarnen. Det är dock viktigt att lokalernas kommande användning blir flexibel och kan förändras över tid i takt ändrade behov.

Nämnden avser att söka bidrag för kostnader för successivt tomställda lägenheter under uppsägningstiden. Kontoret konstaterar att 16 servicehuslägenheter på plan 6 och 7 redan hyrs ut för annan verksamhet. Kostnadsbilden för resterande delar blir beroende på hur fort kvarstående omstrukturering kan genomföras. Nämnden redovisar ingen tidplan i ärendet. Kontoret uppfattar dock att nämnden har beslutat om ett tillfälligt intagningsstopp till servicehuset för att underlätta genomförandeprocessen.

Enligt kommunfullmäktiges budget för 2013 finns ett tillfälligt riktat bidrag för tomgångshyror i samband med *omstrukturering av servicehus för annat ändamål eller avveckling*. Några förutsättningar för bidraget är:

- De lokaler som avses ska utgöra hel fastighet eller vara väl avskiljbara. Bidrag kan utgå för enskilda bostadslägenheter.
- Bidraget avser endast hyreskostnader för lokaler och/eller lägenheter som inte används av nämnden. Berörda lokaler/lägenheter ska vara definierade, skriftligt uppsagda och överlämnade till fastighetsägaren innan bidrag kan utgå.

- Bidrag kan utgå med högst motsvarande 75 procent av kostnaden.

Av ovan framgår att de delar av Väderkvarnen som inte avser servicehus, bland annat korttidsvård och gruppboende, inte omfattas av detta bidrag. Nämnden uppmanas att beakta detta.

Kontoret konstaterar att restaurangen (kök och matsal) tillhör de delar av byggnaden som lämnas. Nämnden har idag ett avtal med en restauratör som driver verksamheten. Detta avtal måste därmed upphöra. Enligt uppgift förhandlar Micasa med en ny intressent som är beredd att hyra restaurangen. Kontoret anser ur ett verksamhetsperspektiv att det är positivt om denna funktion kan bli kvar i byggnaden.

Kontoret uppfattar att nämndens uppsägningar av lokaler och lägenheter gentemot Micasa generellt gäller från och med januari 2015. Om Micasa under tiden finner nya hyresgäster, eller övertar befintliga, kan uppsägningstiderna förkortas.

Nämnden riskerar att få slutbetala ett tidigare ombyggnadstillägg gällande korttidsvården om inte Micasa kan tillgodogöra sig investeringen på annat sätt. Skulden uppgår vid ingången av 2013 till cirka 6,5 miljoner kronor. Beroende på när korttidsvårdens nuvarande lokaler lämnas så kan denna engångskostnad aktualiseras under hela uppsägningstiden, till och med januari 2015. Nämnden uppmanas att beakta denna kostnad i samband med budget.

Stadsledningskontoret föreslår, med hänvisning till vad som anförts ovan, att kommunstyrelsen godkänner Norrmalms stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp 50 servicehuslägenheter, ett gruppboende om 9 lägenheter samt lokaler för korttidsvård och allmänna areor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende.

RESERVATIONER M.M.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Anita Lindskog m.fl. (S) och ledamoten Shadi Larsson m.fl. (MP) enligt följande.

Vi har tagit del av förvaltningens förslag till förändring och uppsägning av lokalytor på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende. Argumenten för detta är bl.a. redovisat i tabellform. Enligt denna tabell minskar behovet av vård och omsorgsboende i och med att åldersgruppen över 80 år minskar kraftigt. Åldersgruppen 65-79 ökar däremot stort. Man förutsätter alltså att denna grupp inte behöver annat än seniorbostäder av "olika slag" som det yttrycks i texten. Först år 2021 kan de komma att behövas annan form av boende, säger man. Vilket behov av boende som kan behövas när man blir äldre tycks idag helt styrt av ålder och budget annat än de verkliga behoven. Avslag för äldre som söker särskilt boende är ofta förekommande med argumenten att man inte är tillräckligt gammal, eller tillräckligt dålig för att få tillgång till sådant boende. Begreppet BOKvar florerar i sammanhanget. Man ser till att man nödtorftigt kan anpassa befintlig bostad så att man kan bo kvar. Men det förekommer alltför ofta att man inte kan ta sig ut ur sin bostad pga. att hissen är för trång för en rullstol/rullator eller att det inte finns någon hiss alls. Konsekvensen av detta blir då att man har en form av "husarrest" kanske för resten av sitt liv. I förslaget till uppsägning av lokaler framkommer vidare att man tomställer lokalerna i bottenplan, dvs. de allmänna ytor som finns där. Innebär det att man samtidigt tar bort de aktiviteter som bedrivs för de boende? Avseende korttidsboende framkommer att de platser som finns skall tas bort. Man menar att efterfrågan varit för svag. Korttidsboendet är som vi ser det mycket viktigt för att kunna avlasta en anhörigvårdare, eller en person som är färdigvårdad från sjukhuset, men som inte klarar sig ensam ännu. Vi undrar om den dåliga beläggningen beror på att man inte erbjudit sådan plats alternativt avslagit de ansökningar som kommit in. Slutligen vill vi peka på vad som händer när man avhänder sig dessa lokaler. Hur skall man kunna återskapa möjligheterna till vård- och omsorgsboende när behoven ökar framöver. I vår stadsdel finns inga möjligheter till nybyggnation och det som är omvandlat till annat boende blir svårt att ta tillbaka. Vi ser med oro på framtiden och de behov som de äldre behöver få tillgodosedda då med avseende på bl.a. boendefrågan.

- Vi vill att man i samråd med Micasa hyr ut lokalerna på Väderkvarnen på en begränsad tid i stället för att säga upp dessa. Detta för att säkra att man kan erbjuda boende när behoven uppstår oavsett om man är över 80 år eller yngre
- Vi vill att man behåller korttidsplatserna
- Vi vill att köket och därmed möjligheter till mat lagad på plats skall finnas kvar

Reservation anfördes av Hans Enroth (V) enligt följande.

1. avslå förvaltningens förslag till beslut och istället besluta att inte säga upp lokalerna på Väderkvarnen
2. och därutöver anförä;

Förvaltningen (högeralliansen) menar som grund för förslaget är att ett antal servicelägenheter står tomma, att det inte finns någon efterfrågan på servicelägenheter, att ingen kö till dessa finns och att de tomma lägenheterna kostar pengar. Dessutom vill de äldre inte bo på servicehus numera - de vill bo hemma istället (utan hiss och utan möjlighet att komma ut?) eller i Trygghetsboende. Samtidigt som de äldre "äldre" sägs minska på Norrmalm. Vänsterpartiet hävdar att dessa argument är skapade för sitt syfte. Biståndsbedömarna har politiska direktiv att avslå så många ansökningar som möjligt av budgetskäl. Förvaltningsdomstolen bifaller numera ofta överklaganden. Huruvida förvaltningen tar hänsyn till sociala skäl som står i riktlinjerna undanhålls. Något seriöst underlag angående äldres önskemål om boende har

heller inte presenterats av majoriteten. Vid närmare granskning är förslaget mera ett sätt att, istället för att privatisera Väderkvarnen, vilket inte verkar politiskt möjligt i dagsläget, och motviljan att ge Väderkvarnen den budget som de behöver, ett sätt att praktiskt taget lägga ner (22 lägenheter kvar) det enda kommunala servicehusboendet på Norrmalm.