

PM 2013: RV (Dnr 327-898/2013)

Avveckling av delar av Enskede nya servicehus

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 22 servicehuslägenheter inom Enskede Nya servicehus, på Handelsvägen 170, godkänns.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har den 23 maj 2013 beslutat att avveckla delar av Enskede Nya servicehus. De 22 lägenheter som nämnden avser att avveckla ligger samtliga i ett separat loftgångshus i anslutning till huvudbyggnaden.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret delar styrgruppen för äldreboendeplanerings uppfattning om att platserna kan avvecklas.

Mina synpunkter

Kommunfullmäktige har i budget 2013 slagit fast att servicehus kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Kontoret konstaterar att Enskede Nya servicehus, efter föreslagen avveckling, kommer ha kvar 66 lägenheter. Därmed kvarstår Enskede Nya som en betydande resurs i stadens utbud av servicehus. Jag delar styrgruppen för äldreboendeplanerings uppfattning om att platserna kan avvecklas.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 22 servicehuslägenheter inom Enskede Nya servicehus, på Handelsvägen 170, godkänns.

Stockholm den 12 december 2013

JOAKIM LARSSON

Bilaga

Reservationer m.m.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Karin Wanngård (S) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 22 servicehuslägenheter inom Enskede Nya servicehus, på Handelsvägen 170, avslås
2. I övrigt anföras

I det av fullmäktige antagna budgetförslaget redovisas en intention att det vid biståndsbedömning ska tas särskild hänsyn till ålder och ensamhet. Effekterna av att alla stockholmare över en viss ålder som söker till vård och omsorgsboende beviljas plats ska utredas.

Äldrenämnden har i sin verksamhetsplan tagit detta som en central uppgift och skriver att det för att möta äldres behov behövs ett mer varierat och anpassat utbud av bostäder.

Syftet med dessa skrivningar är naturligtvis att indikera en mer generös biståndsbedömning. Men samtidigt som ena handen säger mer generös biståndsbedömning passar den andra på att lägga ner servicehus, helt eller i delar. Om man menar allvar med en generösare biståndsbedömning är det en kortsiktig och ekonomiskt oklok politik. Om man inte menar allvar utan mest säger så för att det är valår har det andra negativa aspekter.

Avvecklingen motiveras med att det idag finns 290 tomma servicehuslägenheter. Det är naturligtvis förenat med kostnader. Samtidigt har mer än 300 ansökningar avslagits varje år sedan 2008.

I det nu aktuella boendet har åtta till tio lägenheter stått tomma under 2012 och därför föreslås 22 lägenheter avvecklas. Det riskerar att leda till en ökad bristsituation samt för de äldre en ofta jobbig omflyttning. Ska äldre kunna ha en valfrihet måste den dels inkludera ett tillräckligt antal alternativ – men också rymma möjligheten att bo kvar.

Innan någon ytterligare avveckling av servicehus sker bör effekterna av en förändrad biståndsbedömning prövas. En sådan bedömning bör därefter ligga till grund för behovet av eventuell omstrukturering i framtiden.

Vi delar i övrigt även stadsledningskontorets analys av ärendet och anser att det även i dessa delar finns anledning att bereda ärendet mer innan beslut fattas.

”Normalt är avveckling av servicehus förenat med kostnader. Bland annat uppstår tomgångshyror i takt med att lägenheter tomställs. Kontoret uppfattar även att viss lokalanpassning kan bli aktuell då bland annat dagverksamhet ska prövas att flytta till huvudbyggnaden. Ingen kostnadsredovisning ingår i ärendet. Det är olyckligt om nämnden fattar genomförandebeslut i frågor utan vetskap om de ekonomiska konsekvenserna. Ingen tidplan redovisas heller.”

Det är olyckligt att borgarrådet, den starka kritiken från SLK till trots, väljer att gå fram med ärendet utan en tillräcklig ekonomisk analys. Det är inte en ansvarsfull ekonomisk politik.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

När inte behoven är lika stora av lägenheter i servicehus så ser vi gärna att de tomställda lägenheterna istället hyrs ut till studenter. Efterfrågan på centrala studentbostäder är stort och lägenheterna kan hyras ut fort och behöver inte tomställas.

ÄRENDET

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har den 23 maj 2013 beslutat att avveckla delar av Enskede Nya servicehus. De 22 lägenheter som nämnden avser att avveckla ligger samtliga i ett separat loftgångshus i anslutning till huvudbyggnaden.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 23 maj 2013 att godkänna förvaltningens förslag till beslut och överlämna till kommunstyrelsen.

Reservation anfördes av Rosa Lundmark (V), Magnus Dannqvist (S), Jimmy Lindgren (S) och Kristina Öberg (S), *bilaga 1*.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 26 april 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Förslaget i detta tjänsteutlåtande är att delar av Enskede Nya servicehus snarast avvecklas.

Enskede Nya servicehus med adress Handelsvägen 170, 122 38 Enskede, består idag av 88 servicehuslägenheter med dygnet runt service. I servicehuset finns också en dagverksamhet för personer med utredd demenssjukdom, Rosen, samt en öppen dagverksamhet, Träffen.

Enskede Nya servicehus byggdes 1952 och renoverades under 1984. Fastigheten som ägs av Micasa Fastigheter AB, består av lägenheter, gemensamma utrymmen, lokaler för dagvård och aktivering. Renovering av balkonger och fasad är genomförd under år 2010.

I ett loftgångshus i anslutning till huvudbyggnaden finns på bottenvåningen dagverksamheten Rosen, tvätt-, strykrum samt lägenhetsförråd och 22 lägenheter för boende på plan 2-4. Det är dessa 22 lägenheter som föreslås avvecklas. De är lite otillgängliga vilket innebär att de som bor där måste ta sig ut från loftgångs byggnaden för att komma till huvudbyggnaden där restaurang och gemensamhetslokaler finns.

Inom servicehuset finns många lokaler som kan omdisponeras för de boendes behov på ett bättre sätt än de nyttjas idag. Förvaltningen ser även över möjligheten att flytta dagverksamheten till lokaler inom huvudbyggnaden vilket bland annat skulle innebära en bättre ventilation och för verksamheten bättre anpassade lokaler. Under större delen av år 2012 har servicehuset kontinuerligt haft cirka åtta till tio lediga lägenheter. Inom förvaltningen finns det i dagsläget totalt 35 lediga lägenheter inom servicehusen och situationen har i stort varit densamma hittills under året.

Enskede Nya servicehus drivs på entreprenad av Carema Care AB med avtal fram till och med 2013-09-30.

Ett intagningsstopp föreslås införas från och med 2013-10-01.

Entreprenören kommer, om beslut fattas, informeras om intagningsstoppet.

Ärendet har behandlats i styrgruppen för äldreboendeplanering 2013-04-29 som ställer sig positiva till förslaget.

För att säkerställa att avvecklingen av aktuella delar av servicehuset sker på ett bra sätt ska en så kallad genomförande- och kommunikationsplan upprättas.

Planen omfattar:

- Ett informationsbrev till berörda boende där de och deras närstående inbjuds till ett informationsmöte. Informationsbrevet utformas av förvaltningen i samråd med Micasa Fastigheter AB. Vid mötet deltar avdelningschef för beställaravdelningen och avdelningschefen för egen regi avdelningen samt verksamhetschef för Enskede

Nya servicehus och representanter för Micasa Fastigheter AB. All aktuell information om kostnader vid flytt samt eventuell ombyggnation kommer att behandlas. Skriftlig information om vad som behandlats under mötena kommer att delges alla boende och närstående inom servicehuset.

- Biståndshandläggarna kommer att intervjua berörda boende om deras önskemål. De boende som bedöms vara i behov av vård- och omsorgsboende kommer efter ansökan och utredning att erbjudas detta. De som önskar få lägenhet inom annat servicehus inom stadsdelen eller i en annan stadsdel kommer om ledig lägenhet finns att kunna få det.
- Parallellt kommer förvaltningen att ta ställning till eventuella lokaler inom den separata loftgångsbyggnad som förvaltningen vill fortsätta att disponera.
- Berörda fackliga organisationer kommer att få en första information vid Egen regi avdelningens samverkansgrupp.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

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

Styrgruppen för äldreboendeplanering har tillstyrkt förslaget. Stadsledningskontoret delar gruppens uppfattning om att platserna kan avvecklas.

Kommunfullmäktige har i budget för 2013 slagit fast att servicehus kvarstår som en av flera boendeformer så länge efterfrågan finns. Kontoret konstaterar att Enskede Nya servicehus, efter föreslagen avveckling, kommer ha kvar 66 lägenheter. Därmed kvarstår Enskede Nya som en betydande resurs i stadens utbud av servicehus.

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

De lägenheter som berörs är inte optimala vad gäller utformning och modern standard. Vid en fortsatt användning för servicehusboende kan inte krav på anpassning/ombyggnad uteslutas.

Sedan nämndens beslut i maj 2013 har antalet tomma servicehuslägenheter i Enskede-Årsta-Vantör ökat. För närvarande har nämnden cirka 50 vakanta lägenheter varav cirka 20 på Enskede Nya servicehus. Totalt har staden cirka 290 tomma servicehuslägenheter. Denna situation är inte optimal. Det är förenat med stora kostnader och det är bättre om dessa resurser kan användas i verksamheten i stället för att finansiera tomma lägenheter och lokaler. Nämndens avveckling av delar av Enskede Nya servicehus är därför rimlig.

Normalt är avveckling av servicehus förenat med kostnader. Bland annat uppstår tomgångshyror i takt med att lägenheter tomställs. Kontoret uppfattar även att viss lokalanpassning kan bli aktuell då bland annat dagverksamhet ska prövas att flytta till huvudbyggnaden. Ingen kostnadsredovisning ingår i ärendet. Det är olyckligt om nämnden fattar genomförandebeslut i frågor utan vetskap om de ekonomiska konsekvenserna. Ingen tidplan redovisas heller.

Kontoret föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 22 servicehuslägenheter inom Enskede Nya servicehus godkänns.

RESERVATIONER M.M.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Rosa Lundmark (V), Magnus Dannqvist (S), Jimmy Lindgren (S) och Kristina Öberg (S) enligt följande.

Nämnden beslutar att återremittera ärendet för att lyssna på hyresgästernas synpunkter

Förvaltningen vill avveckla 22 servicehuslägenheter när entreprenaden upphör, vilket är redan den sista september i år. De flesta lägenheter är uthyrda, vilket innebär att de äldre som bor där måste byta lägenhet om förslaget går igenom. Att byta boende mot sin vilja för en äldre är mycket ansträngande och kan även leda till dödsfall. Eftersom vi inte vet hur hyresgästerna ställer sig till en avveckling vill vi återremittera ärendet och ta in de äldres synpunkter.

Vi har efterlyst statistik över hur många som har sökt servicehuslägenhet och vill bo i något av servicehusen i Enskede, men som har fått avslag. Tanken var att det skulle säga något om behovet, ifall bedömningen blir generösare än idag. Tyvärr finns inte sådan statistik, som kan ställas emot att det finns cirka åtta till tio lediga lägenheter på Enskede Nya servicehus idag.

Om det är nödvändigt att avveckla servicehusplatser på grund av minskat behov, måste det bästa ur de äldres perspektiv vara att tömma loftgångshuset i takt med att äldre flyttar av egen vilja, exempelvis till vård- och omsorgsboende eller ser fördelar med att flytta till en ledig lägenhet i andra delar av servicehuset. De 22 lägenheterna är ju lite otillgängliga, i och med att restaurang och gemensamhetslokaler finns i en annan byggnad.

Ett alternativ till att avveckla lägenheterna är att de kan hyras ut för tillfälligt boende, exempelvis till studenter eller till personalbostäder. Enskede vore också ett bra alternativ ur integrationsperspektiv för att inrätta ett mindre boende för ensamkommande flyktingbarn. När behovet av äldreboendestäder ökar kan lägenheterna återgå till servicehuset.