



PM 2007: RVI (Dnr 327-4192/2007)

Utveckling av Tensta servicehus Hemställan från Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Spånga-Tensta stadsdelsnämnds hemställan om att få omstrukturera Tensta servicehus, genom att utnyttja 24 servicehuslägenheter för annan verksamhet, godkänns.

Föredragande borgarrådet Ewa Samuelsson anför följande.

Ärendet

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har vid sitt sammanträde den 11 oktober 2007 hemställt hos kommunstyrelsen om godkännande av förslag till förändringar av Tensta servicehus. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Nämnden redovisar ett behov av ytterligare boenden inom socialpsykiatri. Idag köper nämnden institutionsplatser till höga kostnader. Om nämnden kan tillskapa egna platser kan kostnaden uppskattningsvis sänkas med ca 2,0 mnkr per år.

Tensta servicehus på Elinsborgsbacken 3-9 omfattar fyra huskroppar om vardera fem våningar samt en sammanbindande enplansbyggnad med gemensamhetsytor m.m. Elinsborgsbacken 3 har ingen intern förbindelse med övriga delar. På Elinsborgsbacken 5 finns sammanlagt 24 servicehuslägenheter på våningsplan 3-4 som är tomställda. Nämndens uteblivna intäkter för dessa tomma lägenheter uppgår till ca 1,0 mnkr per år. På bottenvåningen på Elinsborgsbacken 7 finns även en ombyggd boendeenhet som står vakant.

På Elinsborgsbacken 3 har äldreomsorgen demens- respektive korttidsboende på plan 1-2. På plan 3-4 finns idag boenden inom socialpsykiatri.

I föreliggande förslag avser nämnden att anpassa plan 3 på Elinsborgsbacken 5 till korttidsboende. Lägenheternas hygienutrymmen byggs om efter dagens norm och ett par lägenheter byggs om till gemensamhetsutrymmen. Därefter flyttar äldreomsorgs-verksamheten från plan 1-2 på Elinsborgsbacken 3 till plan 3 på Elinsborgsbacken 5 samt till bottenvåningen på Elinsborgsbacken 7. De frigjorda våningsplanen på Elinsborgsbacken 3, ca 20 lägenheter, utnyttjas därefter för boende inom socialpsykiatri. Nämnden beräknar att investeringsutgiften för åtgärderna uppgår till ca 3,9 mnkr, vilket medför ett hyrestillägg om ca 0,6 mnkr år 1.

Plan 4 på Elinsborgsbacken 5 avser nämnden att använda för administrativ verksamhet. En externt förhyrd lokal på Stormbyvägen 2-4 med en årshyra om ca 0,5 mnkr, kan därmed sägas upp för avflyttning.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret delar uppfattningen från referensgruppen för äldreboendeplanering att inriktningen att utnyttja tomma servicehuslägenheter för andra verksamheter som staden ansvarar för är bra. Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden avser att utnyttja ett antal lägenheter för administrativ verksamhet. Nämnden uppmanas att säkerställa att denna förhyrning sker enligt gällande regler för lokaler.

Mina synpunkter

Genom att godkänna Spånga-Tensta stadsdelsnämnds ansökan om omstrukturering av Tensta servicehus kommer lokalerna att kunna nyttjas mer effektivt och resurser frigöras för andra angelägna behov. Eftersom inga ombyggnadsåtgärder görs inom plan 4 på Elinsborgsbacken 5 så bedömer jag, liksom stadsdelsnämnden, att detta våningsplan relativt enkelt kan nyttjas till servicehusboende igen, om behov uppstår. I en mångfald av boendeformer ska det även finnas möjlighet till servicehusboende. Samtidigt finns anledning att göra omstruktureringar för att bättre svara mot behovsbilden och för att stadens resurser för äldreomsorg ska gå till verksamhet, inte till att bekosta tomma lokaler.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Spånga-Tensta stadsdelsnämnds hemställan om att få omstrukturera Tensta servicehus, genom att utnyttja 24 servicehuslägenheter för annan verksamhet, godkänns.

Stockholm den 20 december 2007

EWA SAMUELSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Roger Mogert* (båda s) och *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Återremittera ärendet.
2. Därutöver vill vi framföra följande.

Vi kan av hänsyn till våra äldre inte medverka till beslut om minskningar av antalet servicehuslägenheter förrän det finns en samlad helhetsbild som verkligen visar på ett minskat reellt behov i hela staden. Eftersom nedläggning av servicehus ofta motiveras med behovet av omstrukturering till vård- och omsorgsboenden, krävs också en tydlig inriktning av äldreboenderesurserna i staden innan ställning kan tas till eventuella nedläggningsförslag.

Tyvärr får kommunstyrelsen inte ta ställning till stadens samlade vård- och omsorgsboendeplanering förrän i januari 2008, trots att stadsdelsnämnderna lämnat sina planer redan hösten 2006. Dessutom har planeringen hunnit bli inaktuell och en ny plan måste därför snart tas fram. Vi förutsätter att den planen även räknar in servicehusen i den framtida äldreomsorgen men det finns tyvärr skäl till oro i den frågan.

Den borgerliga majoritetens förslag att ombilda lägenheter i servicehus går fullständigt emot den retorik som man tydligt lät ljuda i valrörelsen 2006 och under tiden som de var i opposition. En försäkran om att inte avveckla servicehus utlovades våra äldre. Men nu kan vi alltså konstatera att majoriteten är på väg att svika ännu ett vallöfte under den korta tid de har suttit i majoritet. Givetvis ska staden på bästa möjliga sätt utnyttja tomma platser men samtidigt är det viktigt för trovärdigheten att vara konsekvent i sin politik.

För oss vore det ansvarslost att i det här osäkra läget och innan den nya stadsövergripande vård- och omsorgsboendeplanen för äldre är klar göra oss av med kommunala servicehusplatser. Eftersom våra boenden för äldre sedan länge är en gemensam resurs anser vi att staden ska vänta med att ta ställning till omstruktureringar inom äldreomsorgen tills det finns en samlad helhetsbild och tydlig inriktning inför framtiden. Vi vill dock framhålla att behövlig renovering och upprustning självfallet måste genomföras.

Osäkerheten inom stadens äldreomsorg är större än på mycket länge. Till sommaren införs ett kundvalssystem för vård- och omsorgsboenden, vars effekter kan bli en i det närmaste uttraderad kommunalt driven äldreomsorg. Dessutom vet vi inte heller hur systemet kommer att påverkar behovet av om vård- och omsorgsboenden i olika delar av staden.

Till den positiva sidan hör att majoriteten efter ett års fördröjning tagit fram nya mer generösa riktlinjer för biståndsbedömning av bland annat rätten till servicehuslägenhet. Precis som äldreborgarrådet förväntar vi oss att efterfrågan av servicehuslägenheter kommer att påverkas, men det är för tidigt att säga exakt hur. Det kan finnas ett uppdämt behov. Nya ansökningar kan komma från äldre som sökt men fått avslag på servicehus och från äldre som inte sökt på grund av de restriktiva riktlinjerna som infördes av den förra borgerliga majoriteten. Först när det har gått en tid efter att riktlinjerna trätt i kraft och informationen har nått ut till alla äldre vet vi hur stor ökningen kan bli och i vilka områden som de äldre vill bo i servicehus. Dessutom har äldrenämnden ännu inte fått ta del av den efterfrågeanalys som gjorts i samarbete med USK för att visa äldres efterfrågan på servicehus om de själva får välja utan styrning.

Samtidigt som stadens behov av servicehus är oklarare än någonsin gör den statliga äldreboendedelegationen en översyn av hur mellanboenden ska utformas i framtiden. I äldrenämndens verksamhetsplan anges att utredningen kommer att ligga till grund för en del av den fortsatta planeringen kring stadens servicehus, vilket är ytterligare ett skäl att vänta med avveckling av fler servicehuslägenheter till det reella behovet är klarlagt.

Vi anser att samtliga parter men framförallt våra äldre tjänar på att invänta ett bredare beslutsunderlag innan beslut tas i detta specifika ärende. De uppenbara osäkerhetsfaktorer som finns bör vägas in när ansökningen från Spånga-Tenstas stadsdelsnämnd behandlas. I avvaktan en samlad helhetsbild uppmanas stadsdelsnämnden ansöka om ersättning för tomgångshyror för de lägenheter som önskas ombildas.

ÄRENDET

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har vid sitt sammanträde den 11 oktober 2007 hemställt hos kommunstyrelsen om godkännande av förslag till förändringar av Tensta servicehus. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Nämnden redovisar ett behov av ytterligare boenden inom socialpsykiatri. Idag köper nämnden institutionsplatser till höga kostnader. Om nämnden kan tillskapa egna platser kan kostnaden uppskattningsvis sänkas med ca 2,0 mnkr per år.

Tensta servicehus på Elinsborgsbacken 3-9 omfattar fyra huskroppar om vardera fem våningar samt en sammanbindande enplansbyggnad med gemensamhetsytor m.m. Elinsborgsbacken 3 har ingen intern förbindelse med övriga delar. På Elinsborgsbacken 5 finns sammanlagt 24 servicehuslägenheter på våningsplan 3-4 som är tomställda. Nämndens uteblivna intäkter för dessa tomma lägenheter uppgår till ca 1,0 mnkr per år. På bottenvåningen på Elinsborgsbacken 7 finns även en ombyggd boendeenhet som står vakant.

På Elinsborgsbacken 3 har äldreomsorgen demens- respektive korttidsboende på plan 1-2. På plan 3-4 finns idag boenden inom socialpsykiatri.

I föreliggande förslag avser nämnden att anpassa plan 3 på Elinsborgsbacken 5 till korttidsboende. Lägenheternas hygienutrymmen byggs om efter dagens norm och ett par lägenheter byggs om till gemensamhetsutrymmen. Därefter flyttar äldreomsorgs verksamheten från plan 1-2 på Elinsborgsbacken 3 till plan 3 på Elinsborgsbacken 5 samt till bottenvåningen på Elinsborgsbacken 7. De frigjorda våningsplanen på Elinsborgsbacken 3, ca 20 lägenheter, utnyttjas därefter för boende inom socialpsykiatri. Nämnden beräknar att investeringsutgiften för åtgärderna uppgår till ca 3,9 mnkr, vilket medför ett hyrestillägg om ca 0,6 mnkr år 1.

Plan 4 på Elinsborgsbacken 5 avser nämnden att använda för administrativ verksamhet. En externt förhyrd lokal på Stormbyvägen 2-4 med en årshyra om ca 0,5 mnkr, kan därmed sägas upp för avflyttning.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 11 oktober 2007 att godkänna förslagen till utveckling av Tensta servicehus i enlighet med stadsdelsförvaltningens utlåtande samt att hos kommunstyrelsen hemställa om godkännandet av de i ärendet föreslagna förändringarna.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 2 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Tensta servicehus med adress Elinsborgsbacken 3 – 9 består av fyra huskroppar med vardera 5 våningar samt en sammanbindande 1-våningsbyggnad med gemensamhetsytor.

På Elinsborgsbacken 3 finns idag en vårdcentral i gatuplanet, demensboende på plan 1, korttidsboende på plan 2 samt boende för personer inom socialpsykiatri på plan 3 och 4.

På Elinsborgsbacken 5 finns idag servicehusboende på plan 1 och 2. Plan 3 och 4 är också avsett för servicehusboende men är på grund av låg efterfrågan på boende i servicehus i Tensta sedan lång tid tomställt. Detta trots att olika alternativa lösningar prövats. I gatuplanet finns lokaler för äldreomsorgens hemtjänst, hemsjukvården samt seniorgym.

Elinsborgsbacken 7 innehåller i gatuplanet ett ombyggt boende som idag är vakant för att

användas som evakuering i samband med tidigare planerad men ej genomförd ombyggnad. Plan 1 – 4 är servicehusboende.

Elinsborgsbacken 9 innehåller boende för funktionsnedsatta och samt 4 st gruppboenden.

Utvecklingsbehov

Det finns ett stort behov av att ytterligare boende inom socialpsykiatri i stadsdelen. Stadsdelsförvaltningen tvingas idag att i stor utsträckning köpa institutionsplatser till en mycket hög kostnad, upp till 2000 kronor per dygn. Den genomsnittliga kostnaden för en institutionsplats eller motsvarande uppgår till ca 1000 kr per dygn. Kan istället boenden erbjudas i stadsdelen uppskattar förvaltningen att en kostnadsminskning på över 2 000 tkr per år kan göras.

Det har påtalats för förvaltningen att ett fullvärdigt korttidsboende behöver för att tillgodosätta behoven inom äldreomsorgen ha separata delar för boende med somatiska respektive demenssjukdomar.

De två tomställda våningsplanen på Elinsborgsbacken 5 belastar förvaltningen med en årlig kostnad på ca 1000 tkr. Det är en kostnad som förvaltningen med gällande ekonomiska förutsättningar inte har någon möjlighet att täcka utan konsekvenser för annan verksamhet.

I och med de av kommunfullmäktige beslutade organisationsförändringarna och ekonomiska ramarna behöver förvaltningen se över och minska sitt lokalutnyttjande.

Förvaltningens förslag

Elinsborgsbacken 3: demensboendet Nyponet och korttidsboendet Lingonet på plan 2 och 3 flyttas. De bägge planens ca 20 lgh tas över av socialpsykiatri. Därmed kan behovet av boende för äldre personer inom socialpsykiatri tillgodoses i väl anpassade lokaler inom stadsdelen och en betydande kostnadsreducering göras. I och med att Elinsborgsbacken 3 inte har någon inomhusförbindelse med de övriga byggnaderna minimeras också eventuella störningar.

Hyrar för en enrumslägenhet här uppgår till ca 3 300 kr per månad eller 40 000 kr per år. Då är även del i gemensamhetsytan inkluderad.

Elinsborgsbacken 5: lägenheterna på plan 3 som idag är tomställda anpassas till dagens normer genom att toalett- och duschrummet byggs om. Till detta plan kan då korttidsboendet Lingonet flyttas.

Lingonet föreslås också delas av så att det blir ett boende för dementa i den södra delen av våningsplanet och ett boende för somatiskt sjuka i den norra delen av våningsplanet. I södra respektive norra korridorluten finns en tvårumslägenhet. De föreslås med en mindre ombyggnad göras om till gemensamhetsytor. Kostnaden för ombyggnaden beräknas till 3 900 tkr vilket motsvara en ökad hyreskostnad på 600 tkr per år.

Plan 4 förelås disponeras av avdelningen för äldre. Nuvarande lokaler på Stormbyvägen kan därmed sägas upp med en minskad hyreskostnad för förvaltningen på 535 tkr per år från senast september 2009. Inga ombyggnader bedöms behöva göras utan endast mindre förbättringar av ytskikt och liknande. Därigenom kan hela våningsplanet snabbt utrymmas och åter disponeras för servicehusboende om behov uppstår.

Inga förändringar föreslås av övriga våningsplan.

Elinsborgsbacken 7: demensboendet Nyponet flyttas till befintliga lokaler i gatuplanet. Ingen ombyggnad behövs.

Huset i övrigt oförändrat

Elinsborgsbacken 9: inga förändringar.

Med de förslag som redovisats ovan kan lokalerna i Tensta servicehus utnyttjas på ett avsevärt mycket mer effektivt sätt. Förvaltningen kan erbjuda väl anpassade boenden till personer som idag inte kan få långsiktiga boendelösningar till rimliga kostnader och medel frigörs till andra angelägna behov. Idag tomställda lokaler kan tas i anspråk på ändamålsenligt och flexibelt sätt samtidigt som förvaltningen kan minska sitt lokalbehov. Med ett positivt ställningstagande kan omställningen genomföras under 2008.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlade ärendet den 5 november 2007. Gruppen tillstyrkte förslaget och ansåg att inriktningen att utnyttja tomma servicehuslägenheter för andra verksamheter som staden ansvarar för är bra. Gruppen såg även fördelar med att boenden med olika målgrupper separeras från varandra. Stadsledningskontoret delar referensgruppens uppfattning.

Nämndens förslag innebär 24 färre servicehuslägenheter inom Tensta servicehus. Efter genomförande finns det kvar 72 lägenheter för servicehusboende. Förslaget är dock flexibelt genom att 12 lägenheter relativt enkelt kan tas i anspråk för servicehusboende igen, om behoven ändras.

Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden avser att utnyttja ett antal lägenheter för administrativ verksamhet. Nämnden uppmanas att säkerställa att denna förhyrning sker enligt gällande regler för lokaler.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner Spånga-Tensta stadsdelsnämnds ansökan om att få omstrukturera Tensta servicehus genom att utnyttja 24 servicehuslägenheter för annan verksamhet