

Handläggare
Gunweig Högberg
Telefon: 08-508 20 505**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Effektivare användning av äldreboenden -svar på skrivelse

Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden beslutar att vissa delar av Enskededalens servicehus avvecklas och hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av beslutet
2. Nämnden beslutar om intagningsstopp från 2016-01-01
3. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att säga upp avtalet gällande servicehuset med Micasa
4. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna nytt avtal för kvarstående del av servicehuset med Micasa

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Kristina Goldring
Avdelningschef beställare

Milton Palacios
Biträdande avdelningschef egen
regi

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden överlämnade vid sitt sammanträde 2015-11-19 en skrivelse om effektiv användning av tomma lokaler på äldreboenden till förvaltningen.

Skrivelsen anger i huvudsak att det i dag finns överskott av platser på äldreboenden. De tomma platserna är kostsamma samtidigt som lokalerna skulle kunna användas för andra angelägna ändamål såsom boenden för ensamkommande barn och gruppboendestäder för funktionshindrade. Stadsdelsförvaltningen ska därför snarast se om ett antal tomma lägenheter kan omvandlas för detta dock under förutsättning att detta inte sker till men för de äldre.

Förvaltningen har utifrån skrivelsen sett över var tomma lägenheter inom stadsdelsområdets servicehus finns som på ett lämpligt sätt kan omvandlas till boende för ensamkommande barn.

Förvaltningen bedömer att möjlighet finns att avgränsa ett antal lägenheter inom Enskededalens servicehus till boende för ensamkommande flyktingbarn som då ska drivas av stadens Socialförvaltning.

Enskededalens servicehus drivs idag på entreprenad av Äldreliv i Stockholm AB till och med 2016-09-30. Enskededalens servicehus kommer sedan att övergå till kommunal drift inom stadsdelsområdets egen regi avdelning. Förslaget är att delar av Enskededalens servicehus, del av en huskropp omfattande 27 lägenheter, avvecklas snarast och att intagningsstopp införs från och med 2016-01-01

Samråd har skett med Micasa fastigheter AB som är positiva till avvecklingen och kan avgränsa den aktuella huskroppen i förhållande till övriga delar av servicehuset. Dock kommer ingången till servicehuset delas med ett litet LSS gruppboende omfattande fyra lägenheter som är beläget på bottenvåningen i anslutning till hissarna.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom Beställaravdelningen i samråd med avdelningen för Egen regi och Micasa fastigheter AB. Ärendet har behandlats i stadens styrgrupp för boendeplanering inom äldreomsorgen (Äldreförvaltningen) 2015-12-01 som tillstyrkt förslaget.

Ärendet har behandlats i stadsdelsnämndens pensionärsråd 2015-12-04.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden överlämnade vid sitt sammanträde 2015-11-19 en skrivelse om effektiv användning av tomma lokaler på äldreboenden till förvaltningen.

Skrivelsen anger i huvudsak att det i dag finns överskott av platser på äldreboenden.

De tomma platserna är kostsamma samtidigt som lokalerna skulle kunna användas för andra angelägna ändamål såsom boenden för ensamkommande barn och gruppboendestäder för funktionshindrade. Stadsdelsförvaltningen ska därför snarast se om ett antal tomma lägenheter kan omvandlas för detta dock under förutsättning att detta inte sker till men för de äldre.

Förvaltningen har utifrån skrivelsen sett över var tomma lägenheter inom stadsdelsområdet servicehus finns som på ett lämpligt sätt kan omvandlas till boende för ensamkommande barn.

I dagsläget finns 39 lediga lägenheter inom servicehusen i Enskede-Årsta-Vantör. Dessa lediga lägenheter fördelas enligt följande: 11 lediga inom Rågsveds servicehus, 10 inom Enskede Nya servicehus och 18 inom Enskededalens servicehus. Lägenheterna är spridda inom respektive servicehus.

Enskededalens servicehus drivs idag på entreprenad av Äldreliv i Stockholm AB till och med 2016-09-30. Enskededalens servicehus kommer sedan att övergå att drivas i egen regi av stadsdelsförvaltningen. Förvaltningen föreslår att delar av Enskededalens servicehus, del av en huskropp omfattande 27 lägenheter, avvecklas, att detta sker snarast och att intagningsstopp införs från och med 2016-01-01. Anledningen är att många lägenheter inom servicehusboende finns i Enskede-Årsta-Vantör och att det nu finns många lägenheter som inte är uthyrda samt att behovet av boenden för andra målgrupper så som exempelvis ensamkommande flyktingbarn är stort.

Samråd har skett med Micasa fastigheter AB som är positiva till förslaget om avveckling. Den aktuella huskroppen är möjlig att avgränsa från övriga delar av servicehuset. Ingången till servicehuset kommer dock att samutnyttjas med en LSS-gruppboendestad om fyra lägenheter som är beläget på bottenvåningen i anslutning till hissarna. Hiss leder sedan upp till de avskilda våningsplanen.

Enligt Micasa är det möjligt att skilja av dessa tre våningsplan som finns direkt ovanför ett boende för personer med psykisk funktionsnedsättning som inryms i lokaler inom Enskededalens servicehus.

Varje våningsplan omfattar nio lägenheter fördelade på sju tvårumslägenheter och två enrumslägenheter, totalt 27 lägenheter. Kostnaderna för att avskilja dessa plan kommer stadsdelsförvaltningen inledningsvis att ansvara för då det är den part som säger upp ett avtal som ska bära kostnader för att möjliggöra avskiljning. Micasa uppskattar att kostnaden för detta uppgår till ca 200 tkr.

Om lägenheterna skulle disponeras genom att två personer delar på tvårumslägenheterna och en person bor i varje enrumslägenhet skulle det ge möjlighet till boende för totalt 48 ensamkommande flyktingbarn.

Micasa anför som förbehåll att om två personer ska bo i tvårumslägenheterna ska det vara under familjeliknande förhållande, dvs bröder, systrar etc. som delar lägenheterna. Detta för att uppfylla de brandkrav som gäller inom verksamheten.

Beslutsgång och förutsättningar

För att genomföra den föreslagna avvecklingen krävs godkännande från kommunstyrelsens ekonomiutskott (KS EKU). Den referensgrupp för äldreboenden som finns inom Äldreförvaltningen måste först godkänna förslaget till omstrukturering vilket skett 2015-12-01. Därefter fattar stadsdelsnämnden beslut som måste inkludera ett intagningsstopp och ärendet skickas till KS EKU.

Ärendegången sker på följande sätt:

- Ärendet ska anmälas och bedömas i äldrenämndens referensgrupp innan utskick sker till egen nämnd.
- Ärendet för beslut till nämnden med förslag på intagningsstopp samt att avveckla delar av verksamheten.
- Ärendet ställs till KSEKU för godkännande av beslutet.
- Vid uppsägning av hyresförhållandet för avflyttning, om lokalerna återlämnas till Micasa, krävs en särskild beslutsgång om detta. Då behöver tidplanen samverkas med Micasa. Enligt hyresavtalet är uppsägningstiden två år men det kan diskuteras.
- Vid uthyrning till t.ex. socialnämnden i andra hand krävs inget godkännande av detta i KSEKU – socialnämnden behöver inte heller inhyringsmedgivande om de hyr av förvaltningen.
- Bidrag kan sökas för avveckling eller omstrukturering av lokaler. Det är rimligt att söka för merkostnader som uppstår för nämnden om avvecklingen eller omstruktureringen syftar till att frigöra lokalerna för annat angeläget stadsändamål. Bidrag söks efter beslut om avvecklingen i samband med VP, T1 eller T2.

Sista sammanträdet för 2015 för referensgruppen för äldreboenden var 2015-12-01 och sista sammanträdet för kommunstyrelsens ekonomiutskott (KS EKU) för året genomförs 2015-12-16.

Övriga åtgärder att vidta

- Äldre i Stockholm AB som driver verksamheten idag måste informeras om att omstrukturering ska genomföras inom den avtalstid som gäller för entreprenaden. Vid den senaste förlängningen av avtalet skrevs särskilda villkor för förlängning som ger förvaltningen rätt att omstrukturera ett antal lägenheter för annat ändamål. Entreprenören ska enligt avtalet informeras och ges minst sex månaders tid för omställning.
- Socialförvaltningen inspekterar boendet och tar ställning till om det är lämpligt för deras verksamhet.
- Förvaltningen inleder arbetet med information till brukare och närstående samt berörda stadsdelsförvaltningar som köpt platser. Alla berörda brukare ska informeras och ges möjlighet att välja och erbjudas annan lägenhet. De stadsdelsförvaltningar som har brukare inom den aktuella delen av servicehuset ska informeras om förändringen och erbjuda sina brukare valmöjlighet till annan lägenhet.
- Förvaltningen ska därefter ombesörja och bekosta flytt för alla berörda brukare inklusive allt som ingår i detta. De enskilda brukarna ska inte drabbas av några extra kostnader eller något besvär som går att undvika.

Gällande nyttjandet av det kommande flyktingboendet hade förvaltningen helst sett att Enskede-Årsta-Vantör fått samtliga boendeplatser att förmedla utifrån stadsdelens behov. Men det har klarlagts att det är Socialförvaltningen som driver verksamhet för denna målgrupp och anvisar lägenheter till stadsdelsförvaltningarna vilket innebär att lägenheterna blir en resurs för hela staden. Stadsdelsförvaltningarna utreder och fattar beslut i de enskilda ärendena.

Innan slutligt beslut fattas måste Socialförvaltningen inspektera boendet och ta ställning till om det är lämpligt att användas för den verksamhet som föreslås. Om Socialförvaltningen ska överta lägenheter inom servicehuset ser förvaltningen helst att kontraktet sägs upp och nya kontrakt tecknas då det annars blir stadsdelen som ansvarar för eventuella brister eller skador inom denna del av huset. Överlåtelse av del av kontrakt är inte möjlig utan att uppsägning av kontraktet måste ske och nya kontrakt tecknas mellan Socialförvaltningen och Micasa samt Stadsdelsförvaltningen och Micasa.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att delar av Enskededalens servicehus snarast avvecklas. Avvecklingen gäller totalt 27 lägenheter av de 193 lägenheter med dygnet runt service som idag inryms i Enskededalens servicehus.

Ett intagningsstopp föreslås införas från och med 2016-01-01.

Ärendet har behandlats i äldrenämndens referensgrupp för äldreboendeplanering 2015-12-01 som tillstyrkt 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:

- **Berörda boende och deras närstående inbjuds till informationsmöte**

Inför detta möte skickas ett informationsbrev som utformas av förvaltningen i samråd med Micasa Fastigheter AB.

Vid mötet deltar avdelningschef för beställar, respektive egenregi avdelningen, verksamhetschef för Enskededalens servicehus och eventuellt representanter för Micasa Fastigheter AB. All aktuell information om kostnader vid flytt samt eventuell ombyggnation kommer att behandlas vid mötet. Skriftlig information om vad som behandlats under mötena kommer att delges alla boende och närstående inom servicehuset.

- **Kontakt med varje boende som berörs av förändringen**

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 Enskede-Årsta-Vantör eller i annat stadsdelsområde kommer om ledig lägenhet finns att kunna få det.

- **Information till de fackliga organisationerna**

De fackliga organisationerna har fått en första information vid förvaltningsgruppens möte 2015-12-01.

Bilagor

1. Skrivelse om effektivare användning av tomma lokaler på äldreboenden från Ulf Walther m fl. (S), Roger Orwén (MP), Lars Sterneby (V), Gustaf Johansson m fl. (M), Elisabeth Abelson (FP) och Claes Karlsson (KD).