



Handläggare
Johanna Granevik
Telefon: 08-508 05 209

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2017-05-18

Uppsägning av hyreskontrakt avseende vissa delar av Skolörtens servicehus

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB avseende fastigheterna på Sandviksvägen 145, 147, 149 och 151 vid Skolörtens servicehus. Stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet
2. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag att påbörja avvecklingsprocessen av ovanstående fastigheter på Sandviksvägen
3. Stadsdelsnämnden beslutar om intagningsstopp till Skolörtens servicehus från och med 18 maj 2017
4. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Ingrid Brännström
avdelningschef

Sammanfattning

Skolörtens servicehus i Hässelby har under en längre tid haft problem med beläggningen och stort antal lägenheter har varit lediga. En tillfälligt ökad inflyttning i servicehuset har dock skett under året på grund av nedläggning av ett servicehus i en intilliggande stadsdel. I övrigt ser förvaltningen ingen förändrad tendens med en ökning av beläggningen. Förvaltningen föreslår mot bakgrund av det att nämnden säger upp hyresavtalet med Micasa fastigheter för fastigheterna på Sandviksvägen 145, 147, 149, och 151 med totalt 49 lägenheter för att möjliggöra för fastighetsägaren att skapa ett seniorboende med aktivitetscenter. Förvaltningen föreslår ett intagningsstopp till servicehuset från och med den 18 maj för att bereda plats åt de som bor i de fastigheter som föreslås sägas upp.

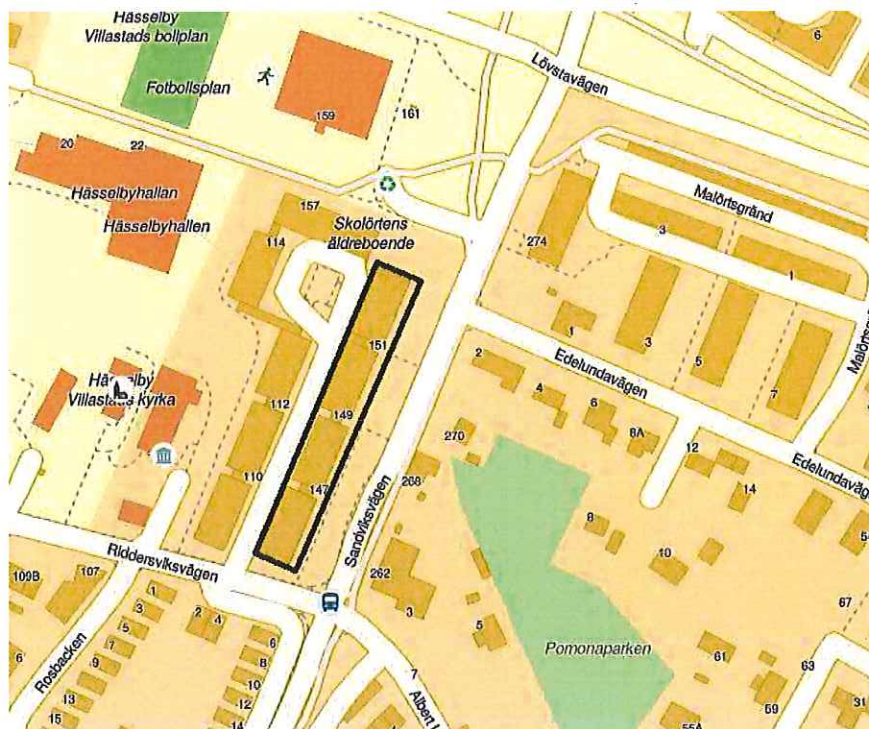
Bakgrund

Förvaltningen har under en längre tid haft ett antal lediga lägenheter på Skolörtens servicehus. I början av april i år var 25 lägenheter lediga av totalt 134. En ökad inflyttning i servicehuset har dock skett under året på grund av nedläggning av ett servicehus i en intilliggande stadsdel. I övrigt ser förvaltningen ingen förändring med en ökande beläggning.

För att möta en äldre målgrupp som inte är i behov av vård- och omsorgsboende eller servicehus men som ändå vill bo tryggt och säkert i funktionellt utformade bostäder kommer Stockholms stad att inrätta fler seniorboenden med aktivitetscentra. Micasa fastigheter i Stockholm AB har gjort en utredning som visar att det är möjligt att omvandla en del av Skolörtens servicehus till seniorboende med ett fortsatt positivt resultat för fastigheten.

Ärendet

Förvaltningen hyr fastigheterna av det kommunala bostadsbolaget Micasa. Förvaltningen föreslår att nämnden säger upp hyresavtalet för fastigheterna på Sandviksvägen 145, 147, 149, och 151 med totalt 49 lägenheter för att möjliggöra för fastighetsägaren att skapa ett seniorboende.



Karta över Skolörtens servicehus i Hässelby villastad. De sammanlänkade fastigheterna som föreslås sägas upp till förmån för seniorboende är markerade med svart linje.

Karta: Hitta.se

I början av april i år fanns 25 lediga lägenheter på hela servicehuset, 6 av dessa fanns i den del som är rekommenderad för seniorboende. En avveckling av de aktuella husen innebär att Skolörtens servicehus får 49 lägenheter färre. Förvaltningen bedömer att befintliga servicehusplatser täcker behovet. Förvaltningen föreslår ett intagningsstopp till servicehuset från och med den 18 maj 2017 för att bereda plats åt de som bor i berörda fastigheter i servicehuset. En särskild avvecklingsplan tas fram där avvecklingen redovisas mer detaljerat.

Servicehusets boende

Boende och närstående som berörs av en eventuell avveckling av husen har informerats via brev och i ett möte med enhetschef om det förslag som presenteras. Individuella dialoger om alternativa boenden kommer att inledas om beslut fattas. Målsättningen är att alla hyresgäster som berörs av detta kommer att kunna erbjudas annan lägenhet på Skolörtens servicehus då det i dag finns flera lediga lägenheter. Berörda hyresgäster kommer att ges fortlöpande information.

Medarbetare

Medarbetare inom verksamheten har informerats via e-post och på arbetsplatsträff. Ytterligare information ges fortlöpande. Eventuell övertalighet hanteras enligt förvaltningens rutiner.

Ekonomi

Fastigheterna på Sandviksvägen 145, 147, 149 och 151 har en uppsägningstid på 2 år. Hyran för gemensamhetsutrymmen i berörda fastigheter (ej hyra för bostäderna) uppgår till cirka 738 000 kronor per år per april 2017.

Seniorboende och dess utformning

I Stockholms stads budget för 2017 anges att seniorboende med aktivitetscenter ska inrättas i staden. Äldrenämnden fattade beslut om att skapa aktivitetscenter i anslutning till seniorboenden den 25 april.

För att bo i ett seniorboende krävs inget biståndsbeslut. Seniorboende förvaltas av en fastighetsägare och hyresgästen hyr bostaden på samma sätt som i den övriga bostadsmarknaden. Till skillnad från äldreboenden ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård i ett seniorboende. Däremot ska bostäderna vara funktionellt utformade och ha gemenskapslokaler för exempelvis måltider eller social samvaro.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning ser positivt på att skapa ett seniorboende i ovannämnda fastigheter då de ligger i anslutning till servicehusets restaurang och gemensamhetslokaler.

Ärendets beredning

Det här tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för utförare äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri.

Ärendet har även behandlats i samverkansgrupp med fackliga företrädare den 3 maj 2017 samt i pensionärsrådet och rådet för funktionshinderfrågor den 8 maj 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB avseende fastigheterna på Sandviksvägen 145, 147, 149 och 151 vid Skolörtens servicehus. Stadsdelsnämnden rekommenderar även kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.

Förvaltningen föreslår att nämnden säger upp hyresavtalet från och med den 1 juli 2017.