

Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt för att sedan inrätta seniorboende med hyresrätt.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att besluta om vilka servicehus som ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt.
3. Förslag om omstruktureringar av äldreboenden ska beredas av stadsdelsnämnderna och väsentliga förändringar ska godkännas av kommunstyrelsen.
4. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att ge Stockholms Stads Bostadsförmedling AB i uppdrag att i samverkan med bostadsbolagen och stadsledningskontoret ta fram riktlinjer gällande hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboende ska gå till. Riktlinjerna ska godkännas av kommunstyrelsen.
5. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att under förutsättning att beslut fattas om inrättande av seniorboende, tidigarelägga inrättandet av seniorboende med hyresrätt av delar av Skärholmens två servicehus Frösätra och Byholmen samt Östermalms servicehus Floragatan.
6. Kommunstyrelsen uppmanas att uppvakta regeringen om att en lagändring görs för att ett undantag i bytesrätten görs för denna boendeform för att trygga ett framtida äldreboende i hyresrätt.
7. Kommunstyrelsen uppmanas att skapa en särskild projektorganisation som svarar för att förbereda och genomföra förändringen.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande

Stadsdelsnämnderna uppmanas att senast den 31 december 2003 ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska, under förutsättning att erforderliga beslut fattas i kommunfullmäktige, omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson anför följande

Bakgrund

Servicehus är i socialtjänstlagens mening ett särskilt boende för äldre.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna i uppdrag att förbereda en omvandling av vissa av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt. Stadsdelsnämnderna föreslås få i uppdrag att ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast den 31 december 2003. I de servicehus som inte ska omvandlas till seniorboende förutsätts stadsdelsnämnderna erbjuda särskild boendeform. De riktlinjer som finns för biståndsprövning och beslut om särskild boendeform (servicehus, gruppboende, sjukhem etc.) ska gälla.

Enligt stadens utrednings- och statistikkontors (USK) prognoser kommer behovet av äldreboenden med heldygnsomsorg att minska relativt kraftigt. Detta hänger samman med att antalet äldre över 80 år förväntas sjunka under de närmaste 20 åren. Om staden inte vidtar åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden till behov och efterfrågan finns en risk för att staden på sikt kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden.

Stadsdelsnämnderna har huvudansvaret för att ta fram förslag som innebär att utbudet av lägenheter och platser på äldreboenden på kort och lång sikt anpassas efter behov och efterfrågan. Kommunstyrelsen ska godkänna förslag om omstruktureringar. Stadsledningskontoret anser att det är av stor vikt att kommunfullmäktiges mål om att boendestandarden i äldreboenden ska vara god och att de som vill ska ha rätt till eget rum är vägledande.

Remisser

Ärendet har för synpunkter remitterats till samtliga stadsdelsnämnder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, och FB Servicehus AB.

Bromma stadsdelsnämnd instämmer med stadsledningskontorets förslag att omvandla vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt och att återstoden av servicehusen ska vara kvar som särskilt boende med biståndsprovning och beslut enligt stadens riktlinjer för biståndshandläggning.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd anser att remissförslaget är bra och stödjer det i sin helhet.

Det finns goda skäl för att vissa servicehus bör övergå till att vara seniorboende med hyresrätt och bli en del av den reguljära bostadsmarknaden.

Farsta stadsdelsnämnd anser att servicehusen är en betydelsefull resurs för äldreboende och att den föreslagna förändringen av servicehusen bör bestämmas av de äldres behov av bostad. Nämnden är angelägen om att dessa behov inventeras och att resultatet regelbundet uppdateras. Många äldre upplever att de blir för ensamma och vill därför ha ett boende som underlättar sociala kontakter. Nämnden instämmer i att de lägenheter i servicehusen som inte behövs för särskilt boende reserveras för äldreboende och upplåts med hyresrätt. Likaså att fördelningen av dessa lägenheter bygger på kötid med enkla regler för förtursprovning. Varje servicehus skall inrymma lägenheter för både särskilt boende och äldreboende med hyresrätt. Hyresnivåerna bör bli oförändrade. Det sociala innehållet i äldreboendet bör utvecklas bl a genom att restaurang, samkvämsrum och hobbyrum finns kvar och finansieras även i äldreboende med hyresrätt.

Hägerstens stadsdelsnämnd är positiva till förslaget att seniorboende med hyresrätt inrättas i staden. I dagsläget är det inte aktuellt att omvandla stadsdelsområdets två servicehus, men förvaltningen föreslår att en omvandling av delar av Fruängsgårdens servicehus samt Axelsbergs servicehus utreds för framtida behov.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd anser att kriterierna för att få en servicehuslägenhet har varit för stramt satta. Vilket har fått till följd att flera bostäder har stått tomma och många äldre har fått avslag på sin ansökan. En lösning är naturligtvis att som utredningen pekar på konvertera bl.a. servicebostäderna till seniorboenden. En annan lösning är att se över kriterierna så att de tomma lägenheterna som idag är lämpliga i befintligt skick kan anvisas äldre som har behov av den tryggheten som ett serviceboende kan erbjuda. På så sätt lämnas också fler större lägenheter till den öppna bostadsmarknaden, en fördelaktig rotation. Det är önskvärt att det fortsatta arbetet med bostäder för

stadens äldre både ekonomiskt och kvalitetsmässigt prövar serviceboendet med mer generösa kriterier.

Katarina-Sofia stadsdelsnämnd delar stadsledningskontorets bedömning att staden måste vidta åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden till behov och efterfrågan så att inte överkapacitet av äldreboenden uppkommer. Nämnden ställer sig positiv till stadsledningskontorets förslag att kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna får i uppdrag att förbereda en omvandling av en del av stadens servicehus till seniorboenden med hyresrätt.

Kista stadsdelsnämnd anser att behovet av såväl servicehuslägenheter som platser i heldygnsvård för äldre är mer än väl täckt inom stadsdelen Kista och att det finns en överkapacitet. Med målet att samordna och på bästa sätt ta till vara tillgängliga äldreomsorgsresurser, ser nämnden det som angeläget att fortsättningsvis, i första hand belägga lediga servicehuslägenheter och platser i äldreboende med heldygnsvård inom Kista servicehus. Nämnden föreslår därför, att i takt med att behov och efterfrågan av platser med heldygnsvård minskar, så sker en successiv avveckling av platser i äldreboende med heldygnsvård inom Akalla servicehus.

Nämnden har i nuläget svårt att bedöma i vilken omfattning det inom stadsdelen finns ett behov av ett seniorboende i enlighet med vad som avses i remissen. Skulle det framkomma att det bland stadsdelens äldre finns ett intresse för en sådan boendeform, föreslår nämnden att Akalla servicehus omstruktureras till ett seniorboende med hyresrätt, i annat fall föreslås att en avvecklingsplan görs för servicehuset och att fastigheten återlämnas till fastighetsägaren.

Kungsholmens stadsdelsnämnd delar SLK:s uppfattning att det är lämpligt att omvandla några servicehus till seniorboende med hyresrätt. Även möjligheten att omvandla vissa servicehuslägenheter till bostäder för t ex ungdomar och studenter bör prövas. Kungsholmen har två servicehus, Fridhemmet och Pilträdet, och bedömer i nuläget att dessa bör kvartstå som servicehus tills vidare. Enligt nämndens uppfattning är det mycket viktigt att det finns tydliga riktlinjer för hur förmedlingen av bostäder vid seniorboende ska gå till och vilka kriterier som ska gälla. Det är också viktigt att samtliga ansvarsfrågor kring hälso- och sjukvård är fullständigt klarlagda innan en omvandling till seniorboende sker. Nämnden anser att en samordning av stadens planering av äldreboenden är nödvändig för större omstruktureringar på det sätt som redan görs idag men mindre förändringar måste nämnden själv kunna hantera. *Liljeholmens stadsdelsnämnd* och det lokala pensionärsrådet i Liljeholmen ställer sig positiva till förslaget att ombilda några av stadens servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. I Liljeholmen finns dock inget aktuellt objekt.

Genom seniorboende med hyresrätt skapas ytterligare ett boendeanternativ för äldre, vilket är angeläget. Den äldre ges också möjlighet att själv välja om och när man vill flytta till ett mer anpassat och tillgängligt boende.

Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd är positiv till stadsledningskontorets förslag till utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre samt ställer sig bakom förslaget att omvandla servicehus till seniorboende med hyresrätt. Stadsdelsnämnden är väl införstådd med att denna omstrukturering kräver noggranna förberedelser och aktiv dialog med berörda grupper. Nämnden kommer att redovisa ett förslag över vilka servicehus inom Maria-Gamla stan som skulle kunna omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast den 31 december 2003.

Norrmalms stadsdelsnämnd är positiv till förslaget om att omstrukturera vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt. Nämnden föreslår också att servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B skall få ingå i en eventuell tidigareläggning av att omstrukturera några servicehus till seniorboende. Norrmalms stadsdelsnämnd anser att det är viktigt att ha som utgångspunkt att lägenheterna är en boenderesurs för äldre och i huvudsak med inriktning till boende i stadsdelen. Bostäderna får inte överlämnas eller säljas till några andra fastighetsägare. Ett kommunalt fastighetsbolag eller gatu- och fastighetskontoret bör förvalta bostäderna och hyra ut dem. Bostäderna ska kunna återgå till socialtjänsten om ett sådant behov uppstår. Nämnden anser att det är viktigt med en övergripande och samordnad planering mellan stadsdelsnämnderna för att få en balans i det kommunala utbudet av äldreboendeplatser. Däremot anser inte nämnden att beslut om omstrukturering av äldreboenden skall fattas av kommunstyrelsen.

Rinkeby stadsdelsnämnd anför att i Rinkeby finns idag endast ett servicehus där kön till lägenhet stadigvarande har varierat mellan 2-8 personer/par. Det har visat sig, utifrån stadsdelens biståndsbedömningar, att de äldre i Rinkeby uppvisar en högre grad av hjälpbehov än genomsnittet för staden samt att hjälpbehovet uppträder vid tidigare ålder. Dessutom visar prognoserna för stadsdelen att andelen personer i åldern 65-80 år förväntas öka mellan 40-50% fram till 2010. Utifrån ovan beskrivna omständigheter bedömer förvaltningen att det inte finns förutsättningar att omvandla stadsdelens enda servicehus till seniorboende.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd menar att med de nya riktlinjer som gäller för servicehus kommer färre personer att beviljas servicehuslägenhet. Detta beror delvis på att allt fler väljer att bo hemma så länge det bara är möjligt och därför blir det aktuellt med mer skyddat boende när flytt blir nödvändig. De intentioner som råder i staden när det gäller äldres boende delas helt av stadsdelsnämnden. Inom Spånga-Tensta stadsdelsnämnd finns två servicehus,

delsnämnden. Inom Spånga-Tensta stadsdelsnämnd finns två servicehus, ett i Tensta och ett i Bromsten. Av och till har det funnits tomma lägenheter men för närvarande är det fullt. Till de få tvåor som finns har det alltid varit kö. För framtiden kan de däremot utgå ifrån att det blir fler tomma lägenheter.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd ställer sig positiv till förslaget att omvandla en del av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt. Seniorboende ger möjligheter för äldre att på egen hand inom den reguljära bostadsmarknaden erhålla handikapptillgängliga lägenheter utan biståndsbedömning. För de äldre medför seniorboende att kunna fortsätta att leva ett gott liv med ökat oberoende och självständighet. Några av stadens servicehus bör prövas om de är möjliga att omstruktureras till andra målgrupper, exempelvis boende för socialpsykiatri eller ungdomsbostäder, innan servicehusen överläts helt till bostadsbolagen.

Skärholmens stadsdelsnämnd är positiva till förslaget till seniorbostäder med hyresrätt.

I det vidsträckta och kuperade stadsdelsområdet, med bebyggelse från 1960-talet, finns många lägenheter i trevåningshus utan hiss och utan möjlighet att tillgänglighetsanpassa boendet. Många äldre är för friska för att få plats i servicehus.

Vantörs stadsdelsnämnd ställer sig positiva till förslaget i remissen.

Älvsjö stadsdelsnämnd ser positivt på och förordar förslaget att omvandla servicehus till seniorboende med hyresrätt. Förslaget ger den äldre möjlighet att på eget initiativ och utifrån egna behov söka en bostad på en öppen bostadsmarknad utan ett biståndsbeslut. Omvandlingen av servicehus till seniorboenden kan också ge positiva kedjeeffekter på den övriga bostadsmarknaden. Hur fördelningen av lägenheter skall ske och enligt vilka kriterier bör ytterligare belysas.

Östermalms stadsdelsnämnd ställer sig positiv till förslaget, men påpekar vikten av att vi i arbetet med förslagen till riktlinjerna löser frågan hur de som bor i stadsdelen skall få "förtur" till seniorlägenheterna i den egna stadsdelen.

AB Stockholmshem bedömer att en övergång från behovsprövat boende till seniorboende i hyresrätt kan ske relativt smärtfritt. I de fall där ombyggnad till bostäder kan ske för att minska alltför stora gemensamma ytor avser de att ta ut bruksvärdeshyra för de nya bostäderna. Justering av övriga hyror kommer att ske efter sedvanliga förhandlingar med hyresgästföreningen.

Formerna för förmedlingen av ledigblivna lägenheter får diskuteras med stadens övriga inblandade organ. En fråga att särskilt beakta är den vanlige hyresgästens lagstadgade bytesrätt, en rätt som även hyresgäster i seniorboenden omfattas av. En framställan från Stockholms stad till regeringen om ett undantag i bytesrätten för denna boendeform skulle bidra till att trygga

undantag i bytesrätten för denna boendeform skulle bidra till att trygga ett framtida äldreboende i hyresrätt.

AB Svenska Bostäder delar uppfattningen att en förändring av vissa eller delar av servicehus bör ske, så att antalet platser svarar mot nuvarande och kommande behov av bostäder i servicehus och seniorboende med hyresrätt. Däremot efterlyser de en analys av behovet eller tänkbar efterfrågan av det man kallar seniorboende med hyresrätt. För servicehus som ägs av Svenska Bostäder och där det föreligger behov av omstrukturering eller avveckling föreslår de följande hantering.

Svenska Bostäder tar över dessa anläggningar och svarar fortsättningsvis för skötsel och uthyrning. Staden befrias förstås i och med detta från sitt åtagande vad gäller gemensamma lokaler. De äldre personer som bor i fastigheten bor kvar som hyresgäster hos Svenska Bostäder. Företaget gör en analys för den bästa långsiktiga användningen av huset/fastigheten i fråga. Hänsyn tas då till vad som är bäst för stadsdelen, efterfrågesituationen, företagets uppdrag m.m.

FB Servicehus AB påpekar att ställningstagandet till den framtida användningen av vissa servicehus måste ligga hos fastighetsägaren - där finns såväl den ekonomiska risken som sakkunskapen vad gäller bostadsmarknaden. De anser också att det har visat sig framgångsrikt att samla ett stort antal servicehus till en specialiserad enhet, vilket ger stordriftsfördelar. Bolagets goda avkastning skulle kunna förbättras ytterligare. En förutsättning är dock att bolagets relativt sparsamma personalbemanning kan vidmakthållas även i fortsättningen. Samlas alla omsorgsbyggnader i ett bolag – arbetet härmed pågår, ges förutsättningar till omförhandling av ramavtalet, vilket skulle kunna sänka stadens kostnader.

Äldreomsorgsbereidningen tillstyrker stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Kommunstyrelsens pensionärsråd tillstyrker stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Förslaget har däremot enligt deras mening en alltför kortsiktig inriktning. Behoven av boende för de större äldrekullarna i framtiden måste också beaktas och lösningar planeras i god tid. De vill att besluts- och genomförandeprocessen blir ganska lång. Stockholms stad har idag ett ökande antal tomma lägenheter i servicehusen, vilket inte är ekonomiskt försvarbart. Därför bör kriterierna för biståndsbesluten mjukas upp och extra hänsyn tas till bl.a. den kategori som i dag bor ensamma i hus utan hiss. Därmed skulle man få en bättre anpassning till marknadsbehoven samtidigt som en bättre ekonomi skulle erhållas till gagn för hela äldreomsorgen.

Mina synpunkter

Att både kunna bo bekvämt och ha möjlighet att planera sitt boende inför ålderdomen skapar trygghet, vilket är oerhört väsentligt för att på sin ålders höst kunna vara en pensionär med hög livskvalitet. Äldre stockholmare har precis som yngre olika behov och olika möjligheter att få en bra och anpassad bostad. De seniorbostäder som har byggts har med få undantag varit bostadsrätter. Inrättandet av seniorboende med hyresrätt kommer att skapa möjlighet för dem som inte har råd eller som inte önskar köpa en bostadsrätt att få en ändamålsenlig bostad.

En byggnadsteknisk översyn av samtliga servicehus har gjorts under 2002 med utgångspunkt från statens, via länsstyrelsens krav, på standard. En viktig faktor med avseende på standard är hygienutrymmens storlek, där många av servicehusen i staden inte når upp till länsstyrelsens krav. Enligt USK:s prognoser kommer behovet av äldreboenden av demografiska skäl att successivt minska de närmaste tjugo åren. Även stadsdelsnämnderna pekar på en kraftig överkapacitet av servicehuslägenheter. I maj 2003 fanns cirka 300 tomma lägenheter i servicehus i Stockholms stad. En del av dem som bor i servicehus idag flyttade dit på grund av att inget annat handikappanpassat boende fanns att tillgå. Stadsdelsnämnderna bedömer i sina äldreboendeplaner att även behoven av äldreboenden kommer att minska. Nämnderna tar i sina remissvar upp att allt fler väljer att bo kvar hemma allt längre. En framgångsrik bostadspolitik har fått till följd att bostädernas standard förbättrats sedan servicehusens tillkomst.

Seniorboende med hyresrätt skall vara ett alternativ, vilket ger äldre en möjlighet att få ett anpassat boende utan biståndsbeslut. Några nämnder påpekar att kriterierna för att beviljas en servicehuslägenhet är för hårt satta. Det som många äldre efterfrågar är den möjlighet till social samvaro som erbjuds i ett servicehus och tryggheten med att det finns tillgänglig sjukvårdspersonal. Jag anser att bostadsbolagen ska ha kvar någon form av gemensamhetslokaler i de seniorboenden som inrättas. Finansieringen kan då ske genom påslag på hyran på samma sätt som sker i kollektivhus. En förändring som sker vid inrättandet av seniorboenden är att kommunens ansvar för sjukvård upp till sjuksköterskenivå tas över av landstingets primärvård. Samtal pågår med landstinget i dessa frågor. För dem som behöver ska servicehusen finnas kvar i nuvarande utformning som en särskild boendeform och värnas om, som ett alternativ till boende för äldre. Servicehus är en biståndsbedömd bostad, där kommunen har ansvar för sjukvård upp till sjuksköterskenivå och där det ska finnas tillgång till larm eller motsvarande. Den utförare som har ansvar för servicehuset ansvarar också för att det finns

cehuset ansvarar också för att det finns hemtjänst för dem som har ett biståndsbedömt behov av hemtjänst.

Det innebär stora kostnader för staden att stå med tomma lägenheter. Dessa medel skulle kunna användas på ett mer effektivt sätt i verksamheten. Tomma lägenheter i servicehus är oförenligt med den bostadssituation som råder i Stockholm för närvarande. Det är därför viktigt att de servicehus som inte behövs för stadens verksamheter kan omvandlas till annat boende. Omvandlingen av servicehus till seniorboenden bidrar till att skapa en mer flexibel och rörlig bostadsmarknad. För äldre som bor i exempelvis hus som saknar hiss eller i för stora lägenheter skulle seniorboende kunna vara ett alternativ, vilket ger positiva kedjeeffekter.

I servicehusen svarar stadsdelsnämnderna idag för de kostnader som gemensamhetslokaler, tomgångshyror m.m. medför. Ansvaret för de bostadskomplementära ytorna kommer att övergå till bostadsbolagen när servicehusen omvandlas till seniorboende.

Seniorlägenheter kommer att förmedlas via bostadsförmedlingen för personer över 65 år. Det rimligaste är att man först det året man fyller sextiofem ska kunna ställa sig i kö. Möjligheten till förturer bör utredas vidare. Stockholms stads Bostadsförmedling AB ska i samarbete med de kommunala bostadsbolagen och stadsledningskontoret ta fram riktlinjer gällande hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboenden ska gå till. Inriktningen ska vara att ha en fungerande kö minst ett halvår innan förändringen träder i kraft. Riktlinjerna ska godkännas av kommunstyrelsen.

En avveckling eller omstrukturering av ett servicehus bör ske på ett smidigt sätt och inte oroa de boende i onödan. Det är av stor vikt att stadsdelsnämnderna håller en kontinuerlig dialog med stadens pensionärsorganisationer och de boende vid servicehusen för att informera om och ta in synpunkter på arbetet med att omvandla en del servicehus till seniorboenden. Stadsdelsnämnderna måste ha en organisation för varje objekt som ska omstruktureras. En särskild projektorganisation inom stadsledningskontoret ska inrättas som svarar för att förbereda och genomföra förändringen. Inblandade organisationer och representanter för stadsdelsnämnderna bör finnas representerade i projektorganisationen.

Servicehus är en gemensam resurs för stadens äldre och kan endast omstruktureras eller avvecklas efter noggrann prövning. Därför skall väsentliga förändringar och avvecklingar godkännas av kommunstyrelsen. Servicehusen kan i vissa fall också nyttjas för andra grupper som är i stort behov av bostad exempelvis ungdomar eller hemlösa. Komplementarytorna kan eventuellt användas som förskola eller för andra ändamål. Det stora behov som staden har av lokaler också för andra grupper än äldre måste stadsdelarna noga

av lokaler också för andra grupper än äldre måste stadsdelarna noga överväga i sina beslut.

Senast den 31 december 2003 ska stadsdelsnämnderna lämna förslag på objekt som kan vara lämpade att omstrukturera. Redan i juni 2003 tog kommunstyrelsen beslut om att några servicehus skulle kunna omstruktureras. Dessa servicehus omfattar sammanlagt 536 lägenheter. För delar av Skärholmens två servicehus Frösätra och Byholmen och för Östermalms servicehus Floragatan är det angeläget att tidigarelägga förändringen. De erfarenheter som erhålls under processen är angelägna att ta tillvara i det fortsatta arbetet.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. i huvudsak godkänna stadsledningskontorets förslag till beslut
2. därutöver anför följande.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. För att öka mångfalden och möta den demografiska förändringen föreslås nu en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder som ett resultat av den översyn som initierades under den förra mandatperioden

Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. En omvandling som beror på och motiveras av besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder, kan aldrig accepteras. Mellan åren 1998 och 2003 ökade Stockholms stads anslag till äldreomsorgen med 1,5 miljarder. Inför budgetåret 2004 står verksamheten inför en dramatisk nedskärning – endast 13 miljoner tillförs äldreomsorgen jämfört med 2004. Det svåra ekonomiska läget innebär stora risker för en mer restriktiv biståndsbedömning, något som redan givit avtryck i flera stadsdelar. Att stadsdelarna på detta sätt tvingas höja ribban ytterligare för vem som beviljas särskilt boende är mycket allvarligt.

Uppstår tomma platser i servicehusen på grund av en mer restriktiv biståndsbedömning, föreligger inte skäl att omvandla servicehus till seniorboende. En omvandling kan endast anses vara motiverad om människor i behov av servicehusboende fått detta beviljat, och det trots detta finns tomma platser.

Vi vill också understryka betydelsen av att den förestående omvandlingen ska omfatta vissa servicehus, alternativt delar av servicehus. Någon omvandling av hela servicehusbeståndet kan aldrig bli aktuell.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Under den förra mandatperioden ökade valfriheten genom att staden öppnade upp för en mångfald av utförare inom äldreomsorgen. Nu kan den mångfalden bli ännu större, genom att antalet servicenivåer i boendet ökar. Den naturliga fortsättningen för att öka mångfalden är att införa ett kundvalsystem även inom de särskilda boendeformerna.

I samband med detta är det viktigt att understryka betydelsen av nyanser även i de hittills existerande boendeformerna för äldre. På många håll har gränserna mellan servicehus, särskilda boendeformer och sjukhem närmast suddats ut. När stadsdelarna nu får möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Omvandlingen av vissa servicehus till seniorbostäder får inte leda till att människor med ett stort omsorgsbehov får se sitt boende omvandlas till seniorboende där man förväntas klara sig på egen hand. Det måste finnas tillräckligt många platser kvar i servicehusen för att täcka denna efterfrågan. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än servicehusen erbjuder, måste erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg.

Omvandlingen av vissa servicehus till seniorbostäder måste ske på ett sätt som inte missgynnar enskilda alternativ och därmed äventyrar mångfalden av äldreboenden i Stockholm. En oroande tendens är att stadsdelarna pekar ut just upphandlade privata alternativ som tänkbara omvandlingsobjekt. I enstaka fall har denna utveckling redan påbörjats (som Gröndals servicehus).

Det är också angeläget att omvandlingen inte leder till en minskning av det totala antalet bostäder för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort, och det är principiellt viktigt att stadens seniorer inte känner att de hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som hittills väckts i flera stadsdelar, liksom i de kommunala bostadsbolagen, om att omvandla servicehusen till annat än seniorbostäder, strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former, inte minst med tanke på kommande demografiska förändringar.

Innan en omvandling sker ska staden säkerställa att den framtida användningen av lägenheterna reserveras för seniorer.

Det är också mycket angeläget att beslut om omvandling fattas av kommunstyrelsen. Servicehusen, liksom övriga äldreboenden, ska ses som en gemensam resurs för staden. Beslut om en avveckling eller förändring av beståndet ska ske på en stadsövergripande nivå, där man tar hänsyn till behovet av olika typer av ur ett stadsövergripande perspektiv.

Seniorbostäderna skall fördelas efter en kö, och inte genom biståndsbedömning. I likhet med övrig äldreomsorg skall det vara möjligt att välja boende i hela staden, oavsett i vilken stadsdel man bor.

Utredningen pekar också på att antalet äldre människor under en 15-årsperiod kommer att vara lägre än i dag, sett över hela staden. Det är angeläget att påpeka att detta i mångt och mycket rör sig om ett innerstadsfenomen. I många stadsdelar, framför allt i stadens västra delar, ökar istället behovet. Den ökade tillgången på platser i särskilda boenden är också ett tidsbegränsat fenomen. Inom 20 år vänder behovskurvorna kraftigt uppåt, ett faktum som man redan nu bör observera och ha beredskap för. USK:s befolkningsframskrivningar, som i hög grad ligger till grund för planeringen av äldreboenden, bygger till viss del på antagandet om en allt friskare äldre befolkning. I november 2003 presenterades nya forskningsrön från Äldreforskningscentrum (ARC) som tyder på motsatsen. Vi bli inte friskare, utan sjukare, i slutet av livet. Detta innebär att USK:s nuvarande prognoser kan visa sig vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg. Att tillse att alla stockholmare får tillgång till en god och trygg äldreomsorg är en av Stockholms stads framtida stora och viktiga utmaningar. I de prognoser som ligger till grund för servicehusomvandlingen bör staden därför vara mycket försiktig med prognoser som baserar sig på beräkningsmetoder med en "fri" befolkning. Därstoppsbeslut för äldreboenden som under våren genomförts minskar snabbt beståndet av platser. Att avveckla går snabbt, men att bygga nytt och utveckla tar tid. Därför är det angeläget att avvecklingar och stopp för planerade nybyggen tas upp till beslut i genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer. Annars är risken stor att avvecklingsbeslut, som av stadsdelarna ses som isolerade företeelser, får allvarliga konsekvenser i form av en kraftig minskning av det totala beståndet. Det tillfälligt ökade platsantalet i förhållande till antalet äldre utgör dessutom en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.

Kommunstyrelsen delar borgarrädsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt för att sedan inrätta seniorboende med hyresrätt.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att besluta om vilka servicehus som ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt.
3. Förslag om omstruktureringar av äldreboenden ska beredas av stadsdelsnämnderna och väsentliga förändringar ska godkännas av kommunstyrelsen.
4. Stockholms Stadshus AB ges i uppdrag att ge Stockholms Stads Bostadsförmedling AB i uppdrag att i samverkan med bostadsbolagen och stadsledningskontoret ta fram riktlinjer gällande hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboende ska gå till. Riktlinjerna ska godkännas av kommunstyrelsen.

5. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att under förutsättning att beslut fattas om inrättande av seniorboende, tidigarelägga inrättandet av seniorboende med hyresrätt av delar av Skärholmens två servicehus Frösätra och Byholmen samt Östermalms servicehus Floragatan.
6. Kommunstyrelsen uppmanas att uppvakta regeringen om att en lagändring görs för att ett undantag i bytesrätten görs för denna boendeform för att trygga ett framtida äldreboende i hyresrätt.
7. Kommunstyrelsen uppmanas att skapa en särskild projektorganisation som svarar för att förbereda och genomföra förändringen.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande

Stadsdelsnämnderna uppmanas att senast den 31 december 2003 ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska, under förutsättning att erforderliga beslut fattas i kommunfullmäktige, omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Stockholm den 3 december 2003

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNIKA BILLSTRÖM

Margareta Olofsson

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Kristina Axén Olin*, *Sten Nordin* och *Kristina Alvendal* (alla m), *Lotta Edholm* och *Ulf Fridebäck* (båda fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) med hänvisning till reservationen av (m) och (fp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

Servicehus är i socialtjänstlagens mening ett särskilt boende för äldre.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna i uppdrag att förbereda en omvandling av en del av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt. Stadsdelsnämnderna föreslås få i uppdrag att ge förslag på vilka servicehus som ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast den 31 december 2003. I de servicehus som inte ska omvandlas till seniorboende förutsätts stadsdelsnämnderna erbjuda särskild boendeform. De riktlinjer som finns för biståndsprövning och beslut om särskild boendeform (servicehus, gruppbostäder, sjukboenden) ska gälla. Enligt stadsstatistikkontors (USK) prognoser kommer behovet av äldreboenden med heldygnsomsorg att minska relativt kraftigt. Detta hänger samman med att antalet äldre över 80 år förväntas sjunka under de närmaste 20 åren. Om staden inte vidtar åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden till behov och efterfrågan finns en risk för att staden på sikt kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden.

Stadsdelsnämnderna har huvudansvaret för att ta fram förslag som innebär att utbudet av lägenheter och platser på äldreboenden på kort och lång sikt anpassas efter behov och efterfrågan. Kommunstyrelsen ska godkänna förslag om omstruktureringar. Stadsledningskontoret anser att det är av stor vikt att kommunfullmäktiges mål om att boendestandarden i äldreboenden ska vara god och att de som vill ska ha rätt till eget rum är vägledande.

REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till samtliga stadsdelsnämnder, AB Svenska Bostäder, AB Stockholms hem, och FB Servicehus AB.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande från den 26 maj 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

Kommunstyrelsen antog den 1 mars 2001 en äldreboendeplan för staden. Som underlag för kommunfullmäktiges plan fanns lokala äldreboendeplaner som stadsdelsnämnderna tagit fram.

Stadsdelsnämnderna har under hösten 2002 och våren 2003 reviderat sina äldreboendeplaner. Som ett komplement till stadsdelsnämndernas boendeplaner har stadsledningskontoret gjort en genomgång av stadens servicehus, där lokalernas

ningskontoret gjort en genomgång av stadens servicehus, där lokalernas standard framför allt med hänsyn till tillgängligheten kartlagts.

I detta ärende sammanfattas stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner och inventeringen av stadens servicehus. Vidare redovisas andra utredningar och planeringsunderlag som har relevans för planering av äldreboende. Viktigast i sammanhanget är stadens USK:s befolkningsprognoser och prognoser över behovet av kommunal äldreomsorg. Med utgångspunkt från dessa underlag ges förslag gällande planeringen av boendet för äldre i staden.

Kommunens mål och riktlinjer gällande äldreboende

I Stockholms stads äldreomsorgsplan 2001-2005, beslutad av kommunfullmäktige den 11 december år 2000, anges ett antal mål för stadens äldreomsorg, vissa av dem med anknytning till lokalfrågor. Dessa är:

- De äldre ska kunna välja mellan olika alternativ inom hemtjänst och äldreboende, för att kunna finna det alternativ som bäst svarar mot de egna behoven.
- Äldre ska kunna känna trygghet och vara garanterade likvärdig vård och omsorg oavsett var i staden man bor.
- Det ska finnas möjlighet att bo kvar i sin bostad och ändå få vård och omsorg, även om behovet är stort.
- För dem som har mer omfattande behov av vård och omsorg erbjuder staden också olika former av särskilda boendeformer: sjukhem, ålderdomshem, gruppboenden eller servicehus.
- Boendestandarden i äldreboenden ska vara god och de som vill ska ha rätt till eget rum.
- Utbudet av äldreboende ska styras av de behov som finns och vad de äldre efterfrågar, en profilering som tillgodoser skilda gruppers intressen.

I kommunfullmäktiges riktlinjer för prövning av bistånd mm i äldreomsorgen, som antogs av kommunfullmäktige år 2000 och reviderades i januari 2002, preciseras vissa mål enligt följande:

- I samband med beslut om särskild boendeform ska den enskildes önskemål om visst särskilt boende, en viss adress, tillmötesgå om och när det är möjligt. Den enskilde har rätt att tacka nej till erbjuden adress om särskilda skäl finnes. Den enskilde ska då få ett nytt erbjudande.

USK:s prognoser

Enligt USK:s befolkningsprognos 2002, som grundar sig på den faktiska befolkningen år 2001, kommer antalet äldre i Stockholms stad fram till år 2030 utvecklas enligt följande.

	2002	2004	2006	2008	2010	2015	2020	2025	2030
65-79 år	73 610	70 630	69 770	72 860	78250	92 000	103 340	108 550	115 190
80- år	43 240	43 260	42 470	41 030	39270	35 090	34 330	41 080	48 700
Summa	116 850	113 890	112 240	113 890	117 520	127 090	137 670	149 630	163 890

Andelen yngre pensionärer, 65-79 år, kommer att ligga någorlunda konstant fram till 2008, men ökar därefter i snabb takt. De över 80 år förväntas minska relativt kraftigt, med i storleksordningen 20 procent, fram till början av 2020-talet. Därefter beräknas antalet äldre pensionärer öka hastigt.

Befolkningsutvecklingen i Stockholms stad avviker från den i landet i övrigt och skapar delvis annorlunda förutsättningar för äldreomsorgen. Till de grupper som är födda på 1940-talet kommer in i de mer vård- och omsorgskrävande åldrarna kommer behovet av resurser till äldreomsorgen att minska, till skillnad från i stora delar av landet i övrigt.

Med utgångspunkt från befolkningsprognosen har USK gjort en prognos över äldreomsorgstagandets utveckling.

USK:s framskrivningar av antalet omsorgstagare tar sin utgångspunkt i det faktiska omsorgstagandet år 2001. Relationerna mellan olika former av omsorg, d.v.s i särskilt boende, i servicehus, hemtjänst i ordinärt boende o.s.v., förutsätts därefter vara oförändrade. I prognosen har inte gjorts några antaganden om förändringar i servicestrukturen, exempelvis beroende på ändrade preferenser hos de äldre. Prognosen visar endast effekterna av ett förändrat befolkningsunderlag och en förändring i utbudet av omsorgstagare i servicehus har exkluderats boende utan hemtjänst. I december 2001 var det 29 procent av de boende på servicehus som inte hade hemtjänst.

USK:s prognos över äldreomsorgstagandet framgår av nedanstående tabell

	2002	2004	2006	2008	2010	2015	2020	2025	2030
Äldreboende med heldygnsoomsorg	6 770	6 640	6 570	6 450	6 350	6 030	5 840	6 040	6650
Korttidsboende	760	740	720	700	690	660	670	730	800
Hemtjänst i servicehus	3 320	3 240	3 190	3 110	3 060	2 900	2 830	2 950	3260
Hemtjänst i ordinärt boende	10 820	10 490	10 250	9 970	9 720	9 180	9 050	9 580	10550
Summa	21 670	21 110	20 730	20 230	19 820	18 770	18 390	19 300	21 260

Enligt USK:s prognos kan behovet av insatser inom äldreomsorgen förväntas minska inom alla omsorgsformer fram till omkring år 2020, varefter trenden vänder. Utvecklingen hänger nära samman med befolkningsutvecklingen för gruppen över 80 år. Över 70 procent av dem som får kommunal äldreomsorg är över 80 år.

USK:s prognos över äldreomsorgstagare har för perioden fram till 2015 brutits ned i fem delområden: Västerort, Centrala staden, Södermalm, Östra Söderort och Västra Söderort. I samtliga delområden kommer behovet av äldreomsorg att minska. Störst är minskningen i Centrala staden och Östra Söderort. Om man ser enbart behovet av äldreboenden med heldygnsomsorg är mönstret detsamma.

Först när USK:s prognos bryts ner på stadsdelsnämnds nivå bryts mönstret av ett generellt minskat behov av äldreomsorg. I vissa stadsdelsnämnder, huvudsakligen sådana med ett stort bestånd bostäder byggda under miljonprogrammet, ökar antalet omsorgstagare.

USK:s prognoser över antalet äldreomsorgstagare redovisas i *bilaga 4*.

Stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner m.m.

Alla stadsdelsnämnder har under hösten 2002 eller under de första månaderna 2003 antagit en äldreboendeplan. Stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner redovisas i *bilaga 5*. Som underlag för nämndernas äldreboendeplaner har legat USK:s prognoser över antalet äldreomsorgstagare. I äldreomsorgsplanerna redovisar stadsdelsnämnderna planer för utbyggnad, omstrukturering och avveckling fram till år 2015. Vid utarbetande av planerna har stadsdelsnämnderna arbetat i grupper. Gruppindelningen har inneburit att en samplanering har skett mellan stadsdelar som geografiskt och kommunikationsmässigt ligger nära varandra. Grupperna har omfattat följande stadsdelar:

1. Kista, Rinkeby, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma
2. Östermalm, Norrmalm, Kungsholmen
3. Maria-Gamla Stan, Katarina-Sofia
4. Enskede-Årsta, Skarpnäck, Farsta, Vantör
5. Älvsjö, Liljeholmen, Hägersten, Skärholmen.

Äldreboende med heldygnsomsorg

Stadsdelsgruppernas planering avseende äldreboenden med heldygnsomsorg kan sammanfattas av följande tabell¹.

¹ Stadsdelsgrupp 2 och stadsdelsgrupp 3 har lämnat ofullständigt material.

Stadsdelsgrupp 2 har inte redovisat några planer gällande utbyggnad, ombyggnad och avveckling efter år 2003. För stadsdelsnämndsgrupp 3 gäller att planeringen enbart redovisas fram till år 2006. Stadsledningskontoret har vid sammanställningar av tabeller antagit att de köp av äldreboendeplatser som dessa stadsdelsgrupper gör kommer att utvecklas proportionellt mot behovet enligt USK:s prognos. Tillgången på platser antas vara oförändrad jämfört med föregående år om uppgift saknas.

	2002	2005	2010	2015
Behov av platser enligt USK:s prognos	6 770	6 620	6 350	6 030

Utnyttjade platser

Vid stadens egna boenden	4 695	4 649	4 387	4 191
Köp av platser vid privata boenden i staden	1 560	1 502	1 402	1 337
Köp av platser vid boenden utanför staden	754	721	639	559
Summa	7 009	6 873	6 428	6 086

Tillgång platser inom Stockholms stad

Stadens egna boenden	5 280	5 213	5 213	5 213
Privata boenden i staden	1 236	1 236	1 236	1 236
Planerade boenden i staden		437	477	477
Summa	6 516	6 886	6 926	6 926

Av tabellen framgår att det antal platser stadsdelsnämnderna planerar att utnyttja i stort sett överensstämmer med det behov som framgår av USK:s prognos. Däremot är det obalans mellan det antal platser som planeras att nyttjas och tillgången.

Enligt stadsdelsnämndernas redovisningar fanns det år 2002 tillgång till 5 280 platser vid stadens egna boenden och 4 695 av dessa nyttjades av stadsdelsnämnderna. Differensen ökar sedan fram till 2015.

Stadsledningskontoret har, efter samtal med stadsdelsförvaltningarna, inte funnit uttömmande förklaringar till den stora skillnaden mellan köpta och nyttjade platser år 2002. Till en del kan den förklaras av att platser i mindre utsträckning säljs till grannkommuner. En annan förklaring är att platser kan stå tomma under en kortare tid när flyttningar sker. Men även andra orsaker måste finnas. Efter genomgång av samtliga äldreboendeplaner har stadsledningskontoret funnit att det verkar som om tillgången på platser konsekvent verkar överskattas med ett par hundra platser i en av stadsdelsgrupperna.

I stadsdelsnämndernas tabeller redovisas följande utbyggnadsprojekt:

- Nytt äldreboende, Beckombergaområdet, Bromma stadsdelsnämnd, 40 lägenheter fr.o.m. 2006.
- Nytt äldreboende, Katrumpstullen, Östermalms stadsdelsnämnd, 97 lägenheter fr.o.m. 2003
- Omvandling av servicelägenheter i servicehuset Bergsundstrand (f.d.Tellus) till äldreboende med heldygnsomsorg, Maria-Gamla Stan stadsdelsnämnd, 123 lägenheter fr.o.m. 2003.

- Nytt äldreboende, Sjöstadsgården, Katarina-Sofia stadsdelsnämnd, 59 lägenheter fr.o.m. 2003
- Nytt äldreboende, Flyghöjden, Skarpnäck stadsdelsnämnd , 44 lägenheter fr.o.m. 2003
- Nytt äldreboende, Sköntorp, Enskede-Årsta stadsdelsnämnd, 48 lägenheter fr.o.m. 2005 (kommer förmodligen inte att byggas)
- Nytt äldreboende, Farsta strand/Gåsö, Farsta stadsdelsnämnd, 66 lägenheter fr.o.m. 2005 (kommer förmodligen inte att byggas)

Förutom de planerade äldreboenden som redovisas i stadsdelsnämndernas tabellbilagor redogörs i äldreboendeplanernas textdel ibland för planerade utbyggnadsprojekt. Dessa projekt är:

- Nytt äldreboende, Kampementsbacken, Östermalms stadsdelsnämnd, 96 lägenheter
- Nytt äldreboende, Svea artilleri, Östermalms stadsdelsnämnd, 80 lgh
- Omvandling av servicelägenheter i servicehuset Fridhem (f.d. Trossen) till äldreboende.
- Nytt äldreboende, Aviba, Vantörs stadsdelsnämnd, 33 lägenheter (kommer förmodligen inte att byggas)
- Nytt äldreboende, Fogdevägen, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, 66 lägenheter (kommer förmodligen inte att byggas)

De flesta av projekten ovan är privata initiativ. Planeringsläget för samtliga projekt är osäkert.

Stadsdelsnämnderna har i äldreboendeplanerna i regel inte redovisat några direkta avvecklingsplaner, om inte beslut redan är fattade och genomförande påbörjat.

Under våren 2003 har ett par förslag om avvecklingar tagits fram och ställts till kommunstyrelsen för godkännande. Enskede-Årsta stadsdelsnämnd har föreslagit att avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem ska avvecklas. Liljeholmens stadsdelsnämnd har hemställt om att kommunstyrelsen ska godkänna planerna på att avveckla de gruppboendena som finns i Gröndals servicehus samtidigt som servicehuset avvecklas.

Servicehusen

Stadsdelsnämndernas planering avseende servicehusen sammanfattas i följande tabell².

	2002	2005	2010	2015
Behov av platser enligt USK:s prognos	3 320	3 290	3 060	2 900
Tillgång till servicelägenheter				
Kommunala	5 030	4 981	4 977	4 977
Privata	69	69	69	69
Summa	5 099	5 050	5 046	5 046

Utbudet av servicehuslägenheter, enligt stadsdelsnämndernas boendeplaner, kommer att vara i stort sett konstant under de närmaste 15 åren. I en del av äldreboendeplanerna nämns dock att användningen av servicehusen ses över och att en förändrad användning kan bli aktuell i framtiden.

Under våren 2003 har dessa planer gällande servicehusen i flera fall presenterats i form av konkreta förslag. Ett antal stadsdelsnämnder har hemställt om att kommunstyrelsen ska godkänna omvandling eller avveckling av befintliga servicehus. Omstruktureringar har aktualiserats i följande fall.

- Floragatans servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd, 36 lägenheter
- Hjorthagen servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd, 32 lägenheter
- Husby servicehus, Kista stadsdelsnämnd, 91 lägenheter
- Frösätra servicehus, Skärholmens stadsdelsnämnd, 149 lägenheter
- Byholmens servicehus, Skärholmens stadsdelsnämnd, 72 lägenheter
- Sköntorp servicehus, Enskede-Årsta stadsdelsnämnd, 123 lägenheter
- Gröndals servicehus, Liljeholmens stadsdelsnämnd, 33 lägenheter

² Stadsdelsgrupp 2 och stadsdelsgrupp 3 har lämnat ofullständigt material.

Stadsdelsgrupp 2 har inte redovisat några planer gällande utbyggnad, ombyggnad och avveckling efter år 2003. För stadsdelsnämndsgrupp 3 gäller att planeringen enbart redovisas fram till år 2006. Stadsledningskontoret har vid sammanställningar av tabeller antagit att de köp av äldreboendeplatser som dessa stadsdelsgrupper gör kommer att utvecklas proportionellt mot behovet enligt USK:s prognos. Tillgången på platser antas vara oförändrad jämfört med föregående år om uppgift saknas.

I flera av de ärenden som inkommit till stadsledningskontoret från de aktuella stadsdelsnämnderna föreslås en omvandling av servicehusen till seniorboende med hyresrätt. Förslag om omstruktureringar av servicehus förväntas komma från fler stadsdelsnämnder.

Servicehusinventeringen

Stadsledningskontoret gav hösten 2002 socialtjänstförvaltningens Lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) i uppdrag att genomföra en inventering av stadens servicehus. Syftet med inventeringen var att utifrån ett lokalperspektiv skapa beslutsunderlag för servicehusens framtida användning. Inventeringen, som blev klar i januari 2003, redovisas i *bilaga 3*.

I inventeringen görs en strikt lokalmässig bedömning. Faktorer som handlar om exempelvis driftsekonomi eller om boende på servicehuset efterfrågas har inte påverkat bedömningen.

I servicehusinventeringen redovisas samtliga servicehus i form av objektsblad med faktauppgifter om husens innehåll, bedömning av husens nuläge och ombyggnadsmöjligheter samt redovisning av möjligheter till framtida användning.

I nedanstående tabell sammanfattas inventeringens resultat vad gäller behovet av insatser för att servicelägenheterna i servicehusen ska vara lämpliga att använda för servicehusboende eller seniorboende

Åtgärd	Antal	Antal service- servicehus lägenheter
Ingen åtgärd krävs	1	ca 90
Vissa åtgärder krävs	2	ca 280
Begränsad ombyggnad krävs	2	ca 225
Ombyggnad krävs	23	ca 2 800
Större ombyggnad krävs	3	ca 380
Omfattande ombyggnad krävs	8	ca 550
Avveckling bör ske (helt eller delvis)	17	ca 850

I några servicehus har delar av huset bedömts ligga i en kategori, medan andra delar är hänförliga till en annan. Förslagen om avveckling avser oftast enbart delar av servicehusen. Ibland är det svårt att exakt avgöra hur många lägenheter som tillhör varje kategori och redovisningen ovan anger därför ungefärligt antal lägenheter.

I flertalet fall där lägenheterna i servicehusen inte klarar dagens standardkrav för äldreboenden är det dusch/wc som inte håller måttet. Vid nyproduktion och ombyggnad har sedan ett tiotal år tillbaka måtten 2,20x2,40 kvm använts som norm. Hygienutrymmena kan då utformas så att duschplatsen medger assistans vid dusch i duschvagn och att det är möjligt att vända en rullstol i rummet.

I LoBen:s uppdrag ingick inte att kostnadsberäkna de åtgärder som krävs för att ge lägenheterna en fullgod standard. Utan tvekan handlar det dock om flera hundra miljoner kronor om den ambitionsnivå som redovisas i servicehusinventeringen ska

ner kronor om den ambitionsnivå som redovisas i servicehusinventeringen ska kunna uppnås.

I stadsdelsnämndernas uppdrag att göra äldreboendeplaner ingick även att kommentera om lokalerna är ändamålsenliga med hänsyn till standard och driftsekonomi. I många av de fall där sådana bedömningar gjorts har stadsdelsnämnderna kommit till en annan slutsats än LoBen. Äldreboenden som LoBen bedömer har stora behov av ombyggnader kan stadsdelsnämnderna anse är fullt funktionella. Denna utredning redogörs även för om servicehusen är möjliga att bygga om, helt eller delvis, till äldreboenden med heldygnssomsorg. I tabellen sammanfattas inventeringens resultat.

Åtgärd	Antal servicehus	Antal lgh med heldygnssomsorg
Viss ombyggnad krävs	1	ca 90
Ombyggnad krävs	12	ca 1 050
Större ombyggnad krävs	4	ca 270
Omfattande ombyggnad krävs	24	ca 1 650

Stadsledningskontorets överväganden och förslag

Mot bakgrund av de resultat som framkommit i USK: s prognoser, stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner och servicehusinventeringen finns ett behov av att klargöra stadens inriktning och planeringsförutsättningarna för äldreboenden i staden.

Servicehusen

Behovsbedömningen vid servicehusen

Huvuddelen av servicehusen i staden har byggts under 60- 70- och 80-talen. Servicehusen erbjöd då bekväma lägenheter i en tillgänglig miljö. Dit kunde man då flytta som frisk pensionär, förutsatt att vissa grundläggande kriterier var uppfyllda.

I samband med Ädel-reformen 1992 infördes benämningen särskilda boendeformer för äldre, där servicehusen ingår. Socialtjänstlagen statuerar att särskilda boenden är biståndsbedömda insatser med kommunalt kvalitetsansvar. De servicebostäder som ligger i stadens servicehus är särskilt boende i socialtjänstlagens mening och omfattas av de lagar och krav som finns gällande biståndsprövning, lokalstandard etc. Staden har i servicehusen hälso- och sjukvårdsansvar till och med sjuksköterskenivå och de boende skall ha tillgång till larm eller motsvarande. Bostäderna som avser vård och omsorg anvisas efter behovsbedömning och myndighetsbeslut.

I de riktlinjer för beslut om boende på servicehus, som kommunfullmäktige antog i december år 2000, står följande:

Normalt ska insatser i det egna hemmet ha prövats innan servicehusboende beviljas.

Beslut om servicehusboende gäller för

- Dem som har ett omvårdnadsbehov som inte kan tillgodoses i den nuvarande bostaden
- Dem som på grund av den nuvarande bostadens otillgänglighet hotas av social isolering med påföljande sjukdomstillstånd
- Dem som av medicinska skäl har behov av närhet till personalen och larm.

En stor andel av de som idag bor på stadens servicehus uppfyllde vid inflyttningstillfället inte dessa krav. Om stadsdelsnämnderna konsekvent följer riktlinjerna kommer antalet boende på servicehus att successivt minska.

I maj 2003 fanns cirka 300 tomma lägenheter i servicehus. Planer på att omstrukturera servicehus har som nämnts aktualiserats. I några fall kan förslag om avvecklingar vara motiverade med hänsyn till fastigheternas skick, men detta gäller inte generellt.

Omvandling av servicehus till seniorboende

Staden har hamnat i den olyckliga situationen att äldre nekas boende på servicehus för att de inte uppfyller de kriterier som gäller, trots att servicehuset skulle erbjuda ett ändamålsenligt boende. Det finns också skäl att tro att det finns äldre som, med kunskap om biståndsprövningen, avstår från att söka lägenhet i servicehus. Inte bara stadens äldre drabbas av detta, utan det bidrar till att skapa tröghet inom bostadsmarknaden i stort.

Enligt stadsledningskontoret finns skäl att, i likhet med vad flera stadsdelsnämnder föreslagit, överväga om en del servicehus bör övergå till att vara seniorboende med hyresrätt och bli en del av den reguljära bostadsmarknaden. Servicehus som inte blir seniorboenden bör fortsätta att vara särskilt boende för äldre.

Liknande idéer förs fram i SOU 1999:33 (Bo tryggt – Betala rätt – Särskilt boende för äldre samt avgifter för äldre- och handikappomsorg), som anser att boende anpassat för äldre i framtiden måste lösas inom ramen för den ordinarie bostadsmarknaden. En skillnad mellan servicehus och seniorboenden med hyresrätt är att förmedlingen av seniorboende, till skillnad från förmedling av bostäder i servicehus, inte är en del av en myndighetsutövning utan sker efter andra principer. Exempelvis kan lägenheterna vara förbehållna personer över en viss ålder och att kötiden avgör vem som får bo i en lägenhet som är ledig. Förtur för vissa grupper, exempelvis för personer som saknar ändamålsenlig bostad, kan också tänkas.

Omvandling av servicehusen till seniorboenden bidrar till att skapa en mer flexibel och rörlig bostadsmarknad. För äldre som bor i exempelvis i hus som saknar hiss eller i för stora lägenheter skulle seniorboende kunna vara ett alternativ, vilket kan ge positiva kedjeeffekter.

Vid en omvandling av servicehus till seniorboenden skulle de som idag bor i servicehusen ha möjlighet att bo kvar och få hemtjänst och vård på samma sätt som tidigare. När det finns en ledig lägenhet förmedlas den genom kön.

Det är av stor vikt att personer med stora behov vård och omsorg, exempelvis till följd av demens, har möjlighet att få plats vid särskilda boenden med heldygnsoomsorg. Detta gäller även äldre som idag bor på servicehus och som behöver omfattande vård och omsorg.

Omvandlas servicehus till seniorboenden med hyresrätt kommer ett mer normalt hyresvärd-hyresgästförhållande att upprättas mellan de som bor i husen och bostadsbolagen. Stadsdelsnämndernas beställarliknande funktion i förhållande till bostadsbolagen upphör. De kommer inte längre svara för att anvisa lägenheter och inte längre ha ekonomiskt ansvar för tomgångshyror och gemensamhetslokaler.

Det osäkerhetsmoment som det innebär för bostadsbolagen att inte veta om stadsdelsnämnderna efterfrågar servicehusen försvinner. På så sätt underlättas för bostadsbolagen att långsiktigt planera för underhåll och upprustning av fastigheterna, med utgångspunkt från hyresgästernas önskemål och preferenser och med utgångspunkt från de standardkrav avseende seniorboenden som staden ställer upp. De säkrare planeringsförutsättningar för bostadsbolagen gynnar då också de boende.

I flera kommuner i landet har liknade förändringar genomförts. Stadsledningskontoret har varit i kontakt med några av dem, bl.a. Solna och Örebro. Erfarenheterna därifrån är mycket positiva. Exempelvis har efterfrågan på lägenheter i de f.d. servicehusen ökat. Solna hade innan förändringen tomma lägenheter, men har nu istället en kö. Både i Solna och Örebro understryker dock de tjänstemän som medverkat i arbetet att det handlar om mycket omfattande förändringar som kräver noggranna förberedelser och en aktiv dialog med berörda grupper.

Utredningsuppdrag och förslag till beslut avseende servicehusen

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna i uppdrag att förbereda en omvandling av en del av stadens servicehus till seniorboenden med hyresrätt.

I stadsdelsnämndernas uppdrag med att förbereda förändringen bör ingå att:

- Ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska omvandlas till seniorboende senast den 31 december 2003. I de servicehus som inte ska omvandlas till seniorboende förutsätts stadsdelsnämnderna erbjuda särskilt boende för äldre. De riktlinjer som finns för biståndsprövning och beslut om särskild boendeform (servicehus, gruppboende, sjukhem etc.) ska gälla.

Kommunstyrelsens bör få uppdrag att:

- Tillsammans med kommunala bostadsbolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt. Det finns i detta sammanhang anledning att se över om de ibland höga standardkrav som redovisas i LoBens utredning är ändamålsenliga.

- Tillsammans med de kommunala bostadsbolagen och bostadsförmedlingen ta fram riktlinjer gällande hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboenden ska gå till. Inriktningen ska vara att ha en fungerande kö minst ett halvår innan förändringen träder i kraft.
- Tillsammans med stadsdelsnämnderna hålla en kontinuerlig dialog med stadens pensionärsorganisationer och de boende vid servicehusen för att informera om och ta in synpunkter på arbetet med att omvandla en del servicehus till seniorboenden.
- Tillsammans med landstinget utreda och ta fram förslag på hur frågor kring hälso- och sjukvård ska lösas i seniorboenden. I servicehusen är hälso- och sjukvård till och med sjuksköterskenivå ett kommunalt ansvar, men i seniorboenden är det landstingets ansvar. I utredningen bör ingå att kartlägga omfattningen av och kostnaderna för hälso- och sjukvården vid servicehusen.
- Tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram förslag hur bostadskomplementära ytor i seniorboendena ska hanteras. I servicehusen svarar stadsdelsnämnderna idag för de kostnader som gemensamhetslokaler, tomgångshyror m.m. medför. Ansvaret för de bostadskomplementära ytorna kommer att övergå till bostadsbolagen om servicehusen omvandlas till seniorboende. Hyrorna för de boende förutsätts vara oförändrade, med undantag för vad förändringar i bruksvärdet kan motivera.
- Informera och hålla samråd med länsstyrelsen kring stadens planer.
- Inhämta erfarenheter från de kommuner som genomfört likande förändringar.
- Pröva möjligheten att tidigarelägga förändringar ett halvår för de servicehus där stadsdelsnämnderna redan föreslagit en omvandling av servicehus till seniorboenden. På så sätt skulle erfarenheter kunna inhämtas som skulle komma till nytta när förändringen genomförs i sin helhet.
- Särskilt överväga vilka konsekvenser det får när det förekommer blandad verksamhet i servicehusen, d.v.s där gruppboenden och sjukhemsavdelningar finns.
- Särskilt överväga juridiska aspekter i samband med förändringen. En sådan handlar om former för att långsiktigt garantera att seniorboendena förbehålls äldre och att inte andra grupper flyttar in.
- Skapa en särskild projektorganisation som svarar för att förbereda och genomföra förändringen. Inblandade organisationer bör finnas representerade i projektorganisationen. Utöver de som räknats upp ovan ska representanter för stadsdelsnämnderna ingå.
- Se över om det finns behov av kompensera stadsdelsnämnderna för eventuella tomgångshyror som kan uppstå till följd av förändringen.
- I övrigt vidta de förberedelser som bedöms vara nödvändiga för förändringens genomförande.

Kommunstyrelsen ska på samtliga dessa punkter till kommunfullmäktige redovisa utredningsresultat och förslag senast den 1 mars 2004.

Äldreboenden med heldygnsomsorg

USK:s prognos

De prognoser som USK tagit fram redovisar att behovet av platser vid äldreboenden kommer att minska. USK förutsätter i sina prognoser att relationerna mellan olika former av omsorg, i särskilt boende, vid servicehus, hemtjänst i ordinärt boende o.s.v. inte kommer att förändras. Det förutsatt minskade behovet av platser vid äldreboenden med heldygnsomsorg bygger enbart på effekter av ett förändrat befolkningsunderlag och antaganden gällande förbättrad hälsa.

Enligt stadsledningskontoret är det sannolikt att behovet av platser i äldreboenden med heldygnsomsorg genom dessa antaganden överskattas och att behovet av hemtjänst i vanliga bostäder i motsvarande grad underskattas. Det starkaste skälet till att tro detta är de allra flesta, om de själva får välja, vill bo kvar i sitt eget hem när de blir gamla. Bostaden är en invand miljö där vardagliga föremål, grannar och omgivning bidrar till att skapa trygghet och påminna om den egna identiteten och levnadshistorien.

En generellt sett förbättrad boendestandard och en större andel särskilt anpassade s.k. seniorboenden kommer sannolikt att öka förutsättningarna för att ge vård och omsorg i det egna hemmet i framtiden. Stadsledningskontoret bedömer det också som troligt (och önskvärt) att hemtjänsten successivt kommer att anpassa sin organisation och sina arbetssätt för att bättre kunna tillgodose stora behov av vård och omsorg hemma. En sådan utveckling är i överensstämmelse med kommunfullmäktiges mål om möjligheter till kvarboende. Ett större inslag av tekniska lösningar kan också ge bättre förutsättningar för ett självständigt liv för personer med nedsatta funktioner. Det finns också stora möjligheter att förbättra samverkan med landstinget kring hälso- och sjukvården. När äldre vet att de kan få en god omvårdnad hemma, även vid omfattande behov, bidrar det till en minskad efterfrågan på särskilt boende.

Anpassa utbud till behov och efterfrågan

Om staden inte vidtar åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden med heldygnsomsorg finns en risk för att staden på sikt kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden.. Möjligheterna att avsätta resurser för att höja kvalitén inom äldreomsorgen kommer då att minska.

Stadsdelsnämnderna har huvudansvaret för att ta fram förslag som innebär att utbudet av lägenheter och platser på äldreboenden på kort och lång sikt anpassas till behov och efterfrågan.

I de flesta stadsdelsförvaltningar pågår en aktiv boendeplanering där olika alternativ för hur utbudet av platser successivt ska anpassas till ett minskat behov diskuteras. Många av de förslag som övervägs skulle leda till att standarden i de kvarvarande boendena höjs. Planeringen ska ske i samverkan med grannstadsdelarna.

Stadsledningskontoret har dock uppfattat att det finns vissa oklarheter kring hur omstruktureringsbeslut ska tas. Detta har sin naturliga förklaring i att stadens rutiner

och arbetssätt anpassats efter en situation där behovet av äldreboenden är ständigt växande.

Kommunstyrelsen beslutade den 25 april 2001 om hur ärenden som handlar om utbyggnad av äldreboenden ska beredas i staden. Denna arbetsordning återfinns i *bilaga 7*.

Arbetsordningen innebär att initiativ till ny- eller ombyggnadsprojekt från stadsdelsnämnderna ska granskas av den s.k. "Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden". Det är en tjänstemannagrupp med representanter från stadsledningskontoret, stadsdelsnämnderna och gatu- och fastighetskontoret. I projekt där stadsdelsnämnden och genomförandegruppen inte kan bli överens prövas projekten också i en "Samordningsgrupp", som också är en tjänstemannagrupp bestående av företrädare från stadsledningskontoret, en stadsdelsnämnd och fackförvaltningar.

I finansborgarrådets förslag till budget för år 2004 föreslås att organisationen av de genomförandegrupper som finns för utbyggnad av äldreboende och andra områden ska ses över.

I avvaktan på att en sådan översyn görs anser dock stadsledningskontoret att "Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden" och "Samordningsgruppen" ska granska förslag till omstruktureringar av äldreboenden. Samtliga förslag ska sedan godkännas av kommunstyrelsen.

I korthet innebär detta att förslag om eventuella omstruktureringar ska beredas av stadsdelsnämnderna och godkännas av kommunstyrelsen. Dessemellan ska de ha granskats av "Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden" och om så krävs av "Samordningsgruppen".

Det är angeläget att vid beredningen av ärenden med förslag om omstruktureringar ta fram beslutsunderlag som ger en så heltäckande beskrivning av förslagets effekter på kort och lång sikt som möjligt. Ärendena bör bl.a. innehålla en redovisning av behovsbilden, redovisning av konsekvenser för grannstadsdelar, genomgång av ekonomiska effekter, beskrivning av konsekvenser för de boende, tidplan och fastighetsägarens synpunkter. I *bilaga 5* redovisas en checklista med punkter som bör redovisas i varje ärende som handlar om omstruktureringar av boenden inom äldreomsorgen. Konsultgäller kommunstyrelsens ekonomiutskott ska godkänna alla ny-, om- och tillbyggnader av lokaler med en investeringsutgift över 5,0 mnkr. Prövningen gäller även nya inhyrningar med en hyra över 0,5 mnkr per år och i vissa andra fall.

Standard äldreboenden med heldygnssorg

För att närmare kartlägga standard och upprustningsbehov vid boendena har stadsledningskontoret tagit initiativ till en inventering av stadens äldreboenden, i första hand sjukhemmen, liknande den som gjorts av servicehusen. Inventeringen kommer att genomföras under våren 2003.

Syftet med inventeringen är att ge staden planeringsunderlag i arbetet med att se över stadens äldreboenden. Stadsledningskontoret anser att det är av stor vikt att kommunfullmäktiges mål om att boendestandarden i äldreboenden ska vara god och de som vill ska ha rätt till eget rum är vägledande i detta arbete.

Bilagor

4. Framskrivning av antalet äldreomsorgstagare i Stockholm 2002-2030 (USK, 2002)
 5. Stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner
 6. Inventering av servicehusen i Stockholm
 7. Arbetsordning för samordningsgrupp och genomförandegrupper för utbyggnad av särskilda boendeformer
- Checklista för omstruktureringsärenden

Bromma stadsdelsnämnd beslöt den 25 september 2003 att åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av *Peter Lindfors m.fl.* (m), *Kristina Swanberg m.fl.* (fp) och *Desirée Pethrus Engström* (kd), *bilaga 1*.

Bromma stadsdelförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Förvaltningen instämmer med stadsledningskontorets förslag att omvandla vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt och att återstoden av servicehusen ska vara kvar som särskilt boende med boståndsprövning och beslut enligt stadens riktlinjer för boståndshandläggning.

USK:s befolkningsprognos

För staden som helhet kommer andelen yngre pensionärer, 65-79 år, att vara ganska konstant fram till 2008, för att därefter öka i snabb takt. De över 80 år förväntas minska relativt kraftigt fram till början av 2020-talet. Därefter beräknas även antalet äldre pensionärer öka hastigt.

I Bromma beräknas antalet pensionärer minska fram till år 2008 då trenden vänder. Sett över en tioårsperiod ligger antalet äldre totalt på samma nivå som idag, men det är gruppen yngre pensionärer, 65-79 år, som ökar kraftigt (18 procent), medan de över 80 år minskar (26 procent).

Befolkningsprognos för Bromma enligt USK

År	65- 79 år	80- år	Summa	Förändring
2003	5 203	3 650	8 853	
2004	5 092	3 558	8 650	-203
2005	4 982	3 497	8 479	-171

2006	5 005	3 384	8 389	-90
2007	5 079	3 262	8 341	-48
2008	5 296	3 155	8 451	+110
2009	5 508	3 040	8 548	+97
2010	6 010	2 923	8 663	+115
2011	5 972	2 809	8 781	+118
2012	6 183	2 695	8 878	+97
Förändring	+980	-955	+25	

USK:s prognos över äldreomsorgstagare

I västerort som helhet förväntas en minskning av äldreomsorgstagare under perioden 2001 – 2010. Behovsutvecklingen varierar dock mellan stadsdelsnämnderna inom gruppen. I Bromma förväntas antalet omsorgstagare minska med 360 personer. I de övriga fyra stadsdelarna förväntas antalet omsorgstagare öka med sammanlagt 250 personer.

Stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner.

I den revidering av äldreboendeplanen som gjordes 2002 bedömde stadsdelsgrupp 1 (främst Bromma och Hässelby–Vällingby) ett större behov av platser i heldygnsomsorg för permanent boende än USK har prognosticerat. När det gäller korttidsplatser bedömdes behovet vara cirka 40 procent lägre än USK:s prognos.

Gruppen planerar endast en mindre ökning av antalet platser. Behovet av platser i heldygnsomsorg bedöms kunna tillgodoses med den utbyggnad som skett och som planeras, samt genom köp från andra stadsdelsgrupper och privata vårdgivare. Man framhåller att det inte går att förutse exakt var platserna ska köpas, eftersom det ska styras av den enskildes val.

I planen redovisades en kö på 45 personer till bostad med heldygnsomsorg och 73 personer till servicehusboende.

Servicehusinventeringen

Syftet med den inventering som staden gjorde under hösten 2002 var att utifrån ett strikt lokalperspektiv skapa beslutsunderlag för servicehusens framtida användning.

Bedömningarna indelades i följande kategorier:

- ? Rangordnat förslag till prioritering av vilka servicehus som bör läggas ner om behovet av servicehusboende minskar
- ? Rangordnat förslag på vilka servicehus som lämpar sig bäst för ombyggnad till särskild boendeform för heldygnsomsorg helt eller delvis
- ? Rangordnat förslag på vilka servicehus som lämpar sig bäst för att omstrukturera till äldreboende med hyresrätt.

Utgångspunkten för rangordningen har varit bedömd omfattning av ombyggnadsåtgärderna.

Tunets servicehus tillhör de servicehus där lägenheterna bedöms lämpliga /möjliga att kvarstå för servicehus eller omvandlas till seniorboende. En begränsad ombyggnad krävs. Tunet bedöms också efter ombyggnad kunna omvandlas till boende med heldygnssorg.

Tranebergs servicehus bedöms efter ombyggnad vara lämpligt/möjligt att kvarstå som servicehus eller omvandlas till seniorboende. Delar av servicehuset kan, efter omfattande ombyggnad, omvandlas till bostäder med heldygnssorg.

Blackebergs servicehus bedöms efter ombyggnad vara lämpligt/möjligt att kvarstå som servicehus eller omvandlas till seniorboende

Ceremoniens servicehus bedöms i vissa delar kunna omvandlas till heldygnssorg men det kräver omfattande ombyggnad. Utredningen föreslår som alternativ, avveckling av servicehuset på sikt.

Förvaltningens förslag

Det bor omkring 8 900 ålderspensionärer i Bromma, vilket är cirka 15 procent av den totala befolkningen. Stadsdelen har en stor andel äldre över 80 år - 41 procent, jämfört med 37 procent i hela staden - och ett stort antal personer (drygt 700) är 90 år och äldre.

Befolkningsprognosen har visat en minskande äldre befolkning i Bromma under de senaste åren. Trots detta har antalet äldreomsorgstagare ännu inte minskat, utan tvärtom ökat.

Äldreboende med heldygnssorg

Det har under flera år varit brist på platser i äldreboende med heldygnssorg. I samtliga servicehus har, i varierande omfattning, servicehuslägenheter omvandlats till heldygnssorg. Totalt har 82 bostäder med heldygnssorg skapats genom omstrukturering av servicehuslägenheter i de fyra servicehusen. Därutöver har ett stort antal platser köpts av privata vårdgivare och av andra stadsdelar. Trots detta har beslut om boende med heldygnssorg inte kunnat verkställas utan väntetid.

Bromma har ett konstant högt antal permanenta platser i äldreboende med heldygnssorg (573 platser i augusti). Förvaltningen bedömer att cirka 10 procent av dessa har köpts utanför stadsdelen, företrädesvis av privata vårdgivare, på grund av avsaknad av egna platser. I september 2003 stod 27 personer i kö till bostad i äldreboende med heldygnssorg.

I samband med planeringen av Beckombergaområdet har förvaltningen framfört önskemål till stadsbyggnadskontoret att man i området planerar för ca 40-50 bostäder med heldygnssorg för äldre. Utöver detta förs diskussioner om äldreboenden i befintliga fastigheter i Beckombergaområdet och i anslutning till Tunets servicehus planeras också ett äldreboende.

Servicehusboende

Efterfrågan på servicehuslägenheter har också varit relativt stor och det har hela tiden funnits en kö till samtliga servicehus. Biståndsbedömarna har i sin handläggning av ansökan till servicehus följt stadens riktlinjer. Detta har, tillsammans med ambitionen att kvarboende ska gälla, givit upphov till en hög vårdtyngd på servicehusen. Bromma har en mindre andel boende utan hemhjälp i servicehus (21 procent), än staden som helhet (29 procent).

Under 2001 avvecklades Nockebyhovs servicehus och fastigheten återlämnades till hyresvärden AB Familjebostäder. Avvecklingen skedde inte på grund av vikande efterfrågan på servicehusboende, utan därför att fastigheten inte var ändamålsenlig för äldre med vård- och omsorgsbehov. De boende, som alla hade biståndsbeslut för särskilt boende, erbjöds att bo kvar och få sitt omsorgsbehov tillgodosett med hemhjälp, alternativt erhålla bostad i annat servicehus. Delar av det f.d. servicehuset omvandlades till seniorboende med hyresrätt. Lägenheterna förmedlas av Bostad Stockholm.

Idag har Bromma fullt kapacitetsutnyttjande av servicehusen. Efterfrågan är dock inte så stor som tidigare. När äldreboendeplanen reviderades hösten 2002, hade Bromma en kö till servicehus på 50 personer. Idag står 34 personer i kö till Brommas servicehus, varav 26 personer är Brommabor, sex är från Hässelby-Vällingby och två från Spånga-Tensta. Beslut om servicehusboende kan verkställas inom rimlig tid.

Förändrade behov av äldreboende i framtiden

USK:s prognos över befolkningsutvecklingen tyder på att behovet av äldreomsorg kommer att minska i Bromma. Enligt USK:s framskrivning av äldreomsorgstagare kommer behov av såväl servicehuslägenheter som heldygnsoomsorg att bli mindre.

Förvaltningen menar dock att det finns svagheter i USK:s framskrivning av äldreomsorgstagare, eftersom boende i servicehus utan hemtjänst, samt personer med trygghetslarm eller dagverksamhet som enda insats inte betraktas som äldreomsorgstagare i detta sammanhang. Detta föranleder en viss osäkerhet om det framtida behovet av äldreomsorg.

Förvaltningen delar stadsledningskontorets uppfattning att de flesta önskar bo kvar i sin bostad och invanda miljö när de blir gamla. Kvarboende blir ett uttalat önskemål om pensionären kan lita på att få kvalificerad vård och omsorg i det egna hemmet. Därför är det angeläget att stärka hemtjänstverksamheten och skapa goda förutsättningar för att pensionären vid alla tider på dygnet ska få de insatser som behövs. Samarbetet med primärvården är inte minst viktigt i detta sammanhang. Förvaltningen tror, liksom stadsledningskontoret, att detta kan bidra till en minskad efterfrågan på särskilt boende.

Omvandling av servicehus till seniorboende

Förvaltningen instämmer med stadsledningskontorets förslag att omvandla vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt och att återstoden av servicehusen ska vara kvar som särskilt boende med biståndsprövning och beslut enligt stadens riktlinjer för

som särskilt boende med biståndsprövning och beslut enligt stadens riktlinjer för biståndshandläggning.

Förvaltningen stöder också stadsledningskontorets uppfattning att det är angeläget att skapa ändamålsenliga bostäder för äldre utan att det är en del av myndighetsutövningen. I Bromma saknar många fastigheter hiss. Detta är för en hel del äldre den enda orsaken till att de är beroende av hemtjänstinsatser. För några är det också en anledning till att man söker bostad i servicehus. Seniorboende kan vara ett boendialternativ som ger äldre människor bättre förutsättningar att kunna leva ett självständigt liv.

Stadsledningskontoret skriver i ärendet att de som idag bor i servicehus ska vid en omvandling till seniorboende kunna bo kvar och få hemhjälp. Förvaltningen är av samma åsikt, men tycker att det bör uppmärksammas att de som bor i servicehus har ett biståndsbeslut som inte kan återkallas utan förbehåll. Vid en avveckling måste de boende som så önskar beredas plats i annat särskilt boende, oavsett om de behöver omfattande vård och omsorg eller ej.

Det kan inte nog understrykas att en avveckling av ett servicehus eller en omvandling från servicehus till seniorboende innebär en mycket omfattande omställning som kräver ingående förberedelser och en aktiv dialog med de grupper som berörs.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av vice ordförande *Göran Holmström* (kd), ledamöterna *Anders Holmberg* (m), *Birgitta Axén* (m), *Hans Larsson* (fp), *Peter Backlund* (fp), bilaga 1.

Enskede-Årsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 17 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har skickat en remiss om utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre som innebär att vissa av stadens servicehus omstruktureras till seniorboenden med hyresrätter. Ett flertal boende inom stadsdelens servicehus skulle kunna få sina behov tillgodosedda i ordinärt boende med hemtjänst. I dagsläget finns inom stadsdelen en mycket väl utbyggd hemtjänst med möjlighet till kvälls- och natthjälp, dagverksamhet samt trygghetslarm.

En minskning av antalet äldre i stadsdelsområdet och förväntad successivt förbättrad hälsoutveckling kommer att innebära att andelen som behöver hemhjälp och plats i särskilda äldreboenden minskar. En omvandling av servicehus till seniorboende med hyresrätt ses som positivt.

I remissen presenteras förslag på en projektorganisation som ska svara för att förbereda och genomföra förändringen. I denna projektorganisation ska berörda organisationer samt representanter för stadsdelsförvaltningarna ingå.

Förvaltningen anser att remissförslaget är bra och stödjer det i sin helhet.

Det finns goda skäl för att vissa servicehus bör övergå till att vara seniorboende med hyresrätt och bli en del av den reguljära bostadsmarknaden

Förvaltningen har för avsikt att återkomma med förslag på servicehus inom stadsdelsförvaltningen som kan omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast 2003-12-31.

Servicehus inom stadsdelen

Inom Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning finns tre servicehus, varav Sköntorps servicehus, med 123 lägenheter som har en mycket låg boendestandard är under avveckling. Detta innebär att hyresgäster vid Sköntorps servicehus beviljas förtur till stadsdelens övriga servicehus.

Enskede Nya servicehus har 87 lägenheter. Vid servicehuset bor totalt 102 personer varav 27 kommer från annan stadsdel. Av de boende är det 78 personer som är beviljade hjälp enligt nivå 1-18. 24 personer saknar helt hjälpinsatser.

N	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	2	2	4	7	5	3	7	5	1	14	10	6	3	4	2	2	1	0

(N = Nivå, A = Antal) Mätperiod augusti 2003

Enskededalens servicehus har 207 lägenheter. Vid servicehuset bor totalt 224 personer varav 83 personer kommer från annan stadsdel. Av de boende är det 169 personer som är beviljade hjälp enligt nivå 1-18. 55 personer saknar helt hjälpinsatser.

N	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	5	10	4	10	7	9	21	12	12	23	18	18	6	5	8	1	0	0

(N = Nivå, A = Antal) Mätperiod augusti 2003

Behov av annat boende

Ett flertal boende inom stadsdelens servicehus skulle kunna få sina behov tillgodosedda i ordinärt boende med hemtjänst. Inom stadsdelen saknar ett flertal bostadshus hiss och är i övrigt otillgängliga för äldre. Detta löser stadsdelsförvaltningen genom att vara de äldre som så önskar behjälpliga med att fylla i en ansökan om förtur, via Bostad Stockholm, till en mer tillgänglig lägenhet. Tidigare beviljades många av dessa personer ett servicehusboende men enligt dagens riktlinjer medger inte dessa olägenheter ett bifall till servicehusboende.

I riktlinjer för beslut om boende på servicehus, som kommunfullmäktige antog i december 2000 står följande:

Normalt ska insatser i det egna hemmet ha prövats innan servicehusboende beviljas.

Beslut om servicehusboende gäller för

- Dem som har ett omvårdnadsbehov som inte kan tillgodoses i nuvarande bostaden
- Dem som på grund av den nuvarande bostadens otillgänglighet hotas av social isolering med påföljande sjukdomstillstånd
- Dem som av medicinska skäl har behov av närhet till personal och larm

Stadsdelarna har stora kostnader för den basbemanning som krävs vid ett servicehus samt för kringtytor vilket gör att det inte är ekonomiskt försvarbart att bevilja plats vid sådan boendeform om inte ett omfattande omvårdnadsbehov föreligger. Detta trots att servicehuset lokalmässigt skulle kunna erbjuda ett ändamålsenligt boende.

Kvarboendeprincipen

I dagsläget finns inom stadsdelen en mycket väl utbyggd hemtjänst med möjlighet till kvälls- och natthjälp, dagverksamhet samt trygghetslarm. Insatserna kan variera från enstaka tillfällen till regelbundet dygnet runt. Detta gör det möjligt för personer, med högt omvårdnadsbehov, att bo kvar i ordinärt boende.

Andelen äldre minskar i stadsdelsområdet

Befolkningsutvecklingen i stadsdelsområdet för de yngre pensionärerna, 65-69 år, beräknas öka med cirka 380 personer under prognosperioden. Åldersgruppen 70-79 år, beräknas däremot minska med cirka 710 personer. Även åldersgruppen 80-89 år minskar kraftigt och förväntas vid prognosperiodens slut vara cirka 820 färre. Antalet personer 90 år och äldre är relativt konstant men kommer att öka med cirka 80 personer fram till år 2010.

Ålder	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
65-69	1 250	1 270	1 258	1 288	1 338	1 432	1 512	1 628
70-79	2 753	2 560	2 447	2 304	2 201	2 122	2 099	2 044
80-89	2 801	2 727	2 636	2 547	2 421	2 283	2 142	1 979
90-	576	575	586	592	598	614	617	655
	7 380	7 132	6 927	6 731	6 558	6 451	6 370	6 306

USK:s Områdes Data system

En minskning av antalet äldre i stadsdelsområdet och förväntad successivt förbättrad hälsoutveckling kommer förmodligen innebära att andelen äldre som behöver hemhjälp och plats i särskilda äldreboenden minskar.

Inom stadsdelen finns många särskilda boendeformer som även tillgodoser behov av platser för andra stadsdelar. En risk finns att stadsdelen på sikt kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden, då även staden i övrigt redovisar färre antal äldre under prognosperioden.

Åtgärder för att undvika en överkapacitet har redan påbörjats genom nedläggningen av Sköntorps servicehus och de äldre delarna av Stureby sjukhem, enligt kommunstyrelsens beslut 2003-06-27.

Förvaltningens synpunkter

En omvandling av servicehus till seniorboende med hyresrätt ses som positivt. Det skulle då finnas möjlighet för de äldre att erhålla anpassade lägenheter inom ett seniorboende och stadsdelsförvaltningen kan erbjuda de personer som har ett omvårdnadsbehov hjälp i form av hemtjänst.

Av remissen framgår att av de som idag bor inom stadens servicehus, uppfyllde vid inflyttningen en stor andel inte de kriterier som stadens nuvarande riktlinjer anger. Om stadsdelsnämnderna konsekvent följer riktlinjerna kommer antalet boende på servicehus att minska. Detta visar även statistik från våra egna servicehus, där en stor andel av de boende inte har några hjälpinsatser.

Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att alla personer med stort omvårdnadsbehov, till exempel demenssjukdomar, har möjlighet att få plats vid särskilda boenden med heldygnssorg. Inom stadsdelsområdet finns flera typer av boenden för denna målgrupp.

Som framgår av remissen är det många frågor som ska lösas innan en omstrukturering kan ske till exempel definition av seniorboende med hyresrätt, kriterier för att erhålla bostad, hyresvärdens roll. Hur ska köhantering skötas? Vem ska förmedla lägenheterna? I remissen presenteras förslag på en projektorganisation som ska svara för att förbereda och genomföra förändringen. I denna projektorganisation ska berörda organisationer samt representanter för stadsdelsförvaltningarna ingå. Förvaltningen instämmer i detta och vill framhålla vikten av att representation för stadsdelsförvaltningarna finns i projektorganisationen.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen anser att remissförslaget är bra och stödjer det i sin helhet.

Det finns goda skäl för att vissa servicehus bör övergå till att vara seniorboende med hyresrätt och bli en del av den reguljära bostadsmarknaden. Förvaltningen vill dock framhålla vikten av förslaget att se över om det finns behov av att kompensera stadsdelsförvaltningarna för eventuella tomgångshyror som kan uppstå till följd av förändringen.

Förvaltningen har för avsikt att återkomma med förslag på servicehus inom stadsdelsförvaltningen som kan omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast 2003-12-31.

Farsta stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen till kommunstyrelsen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande samt därutöver anföra följande.

Nämnden vill ha ett samhälle som ger alla möjlighet att färdas väl genom livet. Vi lever i ett föränderligt samhälle och våra behov skiftar beroende på var i livets skede vi befinner oss. Vi vill att alla ska kunna leva trygga. Tryggheten ger oss frihet att forma våra liv som vi önskar. Vi är alla olika, men våra olikheter får inte innebära att vi behandlas olika eller att vi ges olika chans att utvecklas. Vi måste få stöd och hjälp efter behov. Det kräver olika resurser för olika människor i olika livssituationer.

Nämnden är angelägen om att äldre ska ha möjlighet att bo kvar i sin bostad och ändå få god vård och omsorg, även om behovet är stort. Detta förutsätter självklart att den enskilde vill detta. Många upplever att de blir för ensamma och vill därför ha ett boende som underlättar sociala kontakter. En del lägenheter inom Farsta-området saknar hiss eller är på andra sätt svåra att kombinera med de äldres behov eller att ge förutsättningar för en bra vård och omsorg.

Servicehusen är en betydelsefull resurs för äldreboende. Den föreslagna förändringen av servicehusen bör bestämmas av de äldres behov av bostad. Nämnden är angelägen om att dessa behov inventeras och att resultatet regelbundet uppdateras. I remissen förefaller man främst sett frågan ur fastighetsperspektiv.

De lägenheter i servicehusen som inte behövs för särskilt boende reserveras för äldreboende och upplåts med hyresrätt. Fördelningen av dessa lägenheter bygger på kötid med enkla regler för förtursprövning. Nämnden instämmer i detta samt understryker vikten av integration och mångfald. Varje servicehus skall inrymma lägenheter för både särskilt boende och äldreboende med hyresrätt. Hyresnivåerna bör bli oförändrade. Nämnden är angelägen om att det sociala innehållet i äldreboendet utvecklas bl a genom att restaurang, samkvämsrum och hobbyrum finns kvar och finansieras även i äldreboende med hyresrätt.

Nämnden tar inte nu ställning till om något av våra äldreboenden ska förändras, vi avvaktar kommunstyrelsens beslut. Nämnden understryker vikten av att pensionärsorganisationerna deltar i det fortsatta arbetet.

Reservation anfördes av vice ordförande *Madeleine Sjöstedt m.fl.* (fp), *Birgitta Holm* (m), *Bertil Fredriksson* (kd) som yrkade bifall till stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 14 juli 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Många äldre önskar att bo kvar i sin hemmiljö även med omfattande omvårdnadsbehov. Personalen inom hemtjänsten i Farsta stadsdelsförvaltning har hög kompetens och trygghetslarmen fungerar på ett mycket tillfredsställande sätt, varför kvarboende i den egna bostaden är fullt möjligt när den äldre önskar det. Efterfrågan på äldreboende bedöms därför minska eller vara konstant även om antalet 80 år och äldre i Farsta ökar något under de närmaste åren för att sedan minska.

Farsta stadsdelsnämnd har till och med 2002 haft två servicehus. Postiljonen och Edö. Delar av Postiljonens servicehus har byggts om till gruppboende och ålderdomshem. Resten har avvecklats som servicehus och är från och med 2003 äldreboende med heldygnsomsorg enligt stadsdelsnämndens beslut 2002-06-11.

På Postiljonen pågår för närvarande den sista etappen av ombyggnad till gruppboende-enheter. Detta täcker förvaltningens nuvarande och kommande behov av gruppboendestäder.

Edö servicehus kan med fördel omvandlas till seniorboende med hyresrätt. En ombyggnad av Edö servicehus till gruppboende är inte angeläget ur förvaltningens synpunkt. Hus B1, som av Loben bedömts som ej användbart till äldreboende, kan på längre sikt successivt återlämnas till bostadsbolaget för annat användningsområde.

Förvaltningens synpunkter

I Stockholms stads äldreomsorgsplan 2001-2005 anges ett antal mål för stadens äldreomsorg. Två av dessa mål är

1. Att det ska finnas möjlighet att bo kvar i sin bostad och ändå få vård och omsorg, även om behovet är stort
2. Att boendestandarden i äldreboenden ska vara god och de som vill ska ha rätt till eget rum.

Hemtjänsten i Farsta

Många äldre önskar att bo kvar i sin hemmiljö även med omfattande omvårdnadsbehov. Personalen inom hemtjänsten i Farsta stadsdelsförvaltning har hög kompetens och trygghetslarmen fungerar på ett mycket tillfredsställande sätt, varför kvarboende i den egna bostaden är fullt möjligt när den äldre önskar det. Efterfrågan på äldreboende bedöms därför minska eller vara konstant även om antalet 80 år och äldre i Farsta ökar något under de närmaste åren för att sedan minska.

Äldreboende inom Farsta stadsdelsförvaltning

Inom Farsta stadsdelsnämnd finns:

- ? Postiljonens äldreboende (beskrivning se nedanstående tabell)
- ? Edö servicehus (beskrivning se nedanstående tabell)
- ? Veckobo, 2 gruppboenden med tillsammans 11 lägenheter
- ? Ängsö, 2 gruppboenden, tillsammans 13 lägenheter, och 1 ålderdomshem med 8 lägenheter.
- ? Farsta sjukhem, som från och med 1 november 2003 drivs i egen regi och har 166 platser (Utredning om vilka sjukhem som ska byggas om pågår i staden)
- ? Avtal med Stiftelsen Stora Sköndal om 100 platser för sjukhemsboende.

Stadsdelsnämnden har av kommunstyrelsen fått i uppdrag att ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Inom förvaltningen finns två servicehus som granskats i samband med servicehusutredningen, Postiljonen och Edö.

Postiljonens äldreboende

Delar av Postiljonens servicehus har byggts om till gruppboende och ålderdomshem. Resten har avvecklats som servicehus och är från och med 2003 äldreboende med heldygnsomsorg enligt stadsdelsnämndens beslut 2002-06-11.

Postiljonen disponeras från och med 2003 (efter ombyggnad) enligt nedan:

	Hus A	Hus A	Hus B	Hus L	Hus L
	Brevvägen 15-21		Brevvägen 8-10	Brevvägen 14	
3 tr	8 gruppboende	6 gruppboende	7 Å-hemsboende		
2 tr	8 gruppboende	6 gruppboende	7 gruppboende	7 gruppboende	vind
1 tr	8 gruppboende	6 korttidsvård	7 gruppboende	7 gruppboende	9 Å-hemsboende
Bv	Rehab, omklädn.rum		Ingång, social dagvård, gemens. lokaler	10 Å-hemsboende	dagvård för yngre demens-handikappade

Totalt: 96 boende i enrumslägenheter fördelat på

Ålderdomshem: 26 enrumslägenheter

Gruppboende: 70 enrumslägenheter varav en enhet med 6 lägenheter för korttidsvård

Edö servicehus och äldreboende

Edö disponeras enligt nedan:

Byggnad i 6 våningsplan med gemensam entré och matsal i hus A

	Hus B1 1- rumslägenhet er	Hus B2 2- rumslägenhet er	Hus C1 1-rumslägenheter	Hus C2 2-rumslägenheter
5 tr	14 Å- hemsboende	8 servicehusboe	12 servicehusboend	8 servicehusboende
4 tr	14 Å- hemsboende	8de servicehusboe	12 servicehusboend	8 servicehusboende
3 tr	14 Å- hemsboende	8de servicehusboe	12 servicehusboend	8 servicehusboende
2 tr	13 gruppboende	8de servicehusboe	12 servicehusboend	8 servicehusboende
1 tr	13 gruppboende	8de servicehusboe	12 servicehusboend	8 servicehusboende
Bv	12 gruppboende	8de servicehusboe	9 Å- hemsboende	8 servicehusboende
Källarförråd, badrum, tvättstuga, aktivering, sjuksköterske- och läkarmottagning mm				

Totalt: 296 boende fördelat på

Servicehus: 60 enrumslägenheter och 96 tvårumslägenheter,
tillsammans 156 lägenheter med 207 boende

Ålderdomshem: 51 enrumslägenheter

Gruppboende: 38 enrumslägenheter

I juni 2003 hade 160 av de 207 boende på Edö servicehus beslut av biståndshandläggare. De övriga 47 bor på servicehuset som maka/make. 13 av de boende har behov av tillsyn nattetid och 73 har behov av hjälp veckans alla dagar och kvällar. 47 har hjälp vardagar. 74 personer bor på servicehuset utan något behov av hjälp. Hemtjänsten till de boende på Edö servicehus kan lika gärna utföras av en hemtjänst-grupp och nattpatrull, eller om den boende så önskar av privata utförare, som av särskild anställd personal på servicehuset. Omsorgs- och servicenivån för de boende på service-huset motsvarar den som finns i hemtjänsten i övrigt.

Lokal- och ombyggnadskonsulterna i Socialtjänstförvaltningen (Loben) bedömning av Edö servicehus är att

- ? hus B1 inte är lämpligt att använda till äldreboende i någon form. Lägenheterna är för små (27 kvm). Ombyggnad av WC/duschrum, så att det blir tillgängligt, går ej att göra utan att ytterligare försämrade tillgängligheten i resten av lägenheten. De föreslår att huset bör användas till student-, ungdomslägenheter eller dylikt.

- ? Hus C1 är möjligt att bygga om till gruppboende eller ålderdomshem men får troligen fler än 8 lägenheter per grupp.
- ? Hus B2 och C2 är det ytmässigt möjligt att bygga om 2-rumslägenheterna till en gruppboende per plan, men bärande väggar bör utredas. Husen kan annars användas som servicehus alternativt seniorboende. WC/duschrum kan byggas om och göras mer tillgängligt.

Seniorboende

En omvandling av servicehuset till seniorboende kräver att de grundläggande kriterierna för att få bostad i seniorboendet är tydliga och gynnar de äldre som har behov av detta boende.

Seniorboende är ett hyresförfarande mellan hyresgäst och hyresvärd. Den enskilde behöver ej ansöka om bistånd till seniorboendet utan anmäler sig direkt till bostadsbolagets kö. Utredning om behov av servicehus behöver inte göras, vilket ger avlastning i biståndsbedömningsarbetet. Hälso- och sjukvårdsinsatserna i eget boende, alltså även i seniorboende, är landstingets ansvar och utförs av landstingets primärvård. Primär-vårdens sjuksköterska kan delegera vissa arbetsuppgifter till kommunens vårdbiträden, såsom läkemedelshantering och dylikt. Den som bor i seniorboende och behöver hemtjänstinsatser får det bedömt på samma grunder som alla andra. Driften av restaurangverksamheten på servicehusen upphandlas idag av stadsdelsnämnden. Om servicehuset omvandlas till seniorboende upphör nämndens ansvar för driften av restaurangen och man måste finna en annan lösning för detta.

Förvaltningens förslag

Postiljonens äldreboende används även fortsättningsvis, enligt stadsdelsnämndens beslut den 2002-06-11, som gruppboende och ålderdomshem med heldygnsomsorg.

På Postiljonen pågår för närvarande den sista etappen av ombyggnad till gruppboende-enheter. Detta ger en överkapacitet med utgångspunkt från förvaltningens nuvarande behov av gruppboendestäder. Andra stadsdelsförvaltningar kommer att erbjudas att köpa platser på Postiljonen.

Edö servicehus kan med fördel omvandlas till seniorboende med hyresrätt. En ombyggnad av Edö servicehus till gruppboende är inte angeläget ur förvaltningens synpunkt. Hus B1, som av Loben bedömts som ej användbart till äldreboende, kan successivt och på längre sikt återlämnas till bostadsbolaget för annat användningsområde. För närvarande finns väl fungerade gruppboende- och ålderdomshemsenheter i hus B1.

Förvaltningen föreslår att avvakta med ställningstagande för hus B1 till dess eventuell ombyggnad och användning av Farsta sjukhem är klarlagt. På sikt kan de som bor i hus B1 på Edös gruppboende- och ålderdomshemsdel få flytta till Postiljonen eller Farsta sjukhem.

Hägerstens stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att tillstyrka förslaget att inrätta seniorboende med hyresrätt och översända förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Reservation anfördes av *Margareta Cederfelt m.fl.* (m) och *Iriz Gustavsson* (kd), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av *Abit Dundar m.fl.* (fp), bilaga 1.

Hägerstens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 12 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning föreslår att seniorboenden med hyresrätt inrättas i staden. Hägerstens stadsdelsförvaltning är positiva till förslaget. I dagsläget är det inte aktuellt att omvandla stadsdelsområdets två servicehus, men förvaltningen föreslår att en omvandling av delar av Fruängsgårdens servicehus samt Axelsbergs servicehus utreds för framtida behov.

Utarbetandet av stadsdelsnämndernas lokala äldreboendeplaner skedde i grupper. Älvsjö, Liljeholmen, Hägersten och Skärholmen utarbetade en gemensam äldreboendeplan vilken redovisades och godkändes av respektive stadsdelsnämnd under oktober 2002. I planen skrevs bland annat att dagens utbud av äldreboendeplatser i de fyra stadsdelsområdena motsvarar det nuvarande behovet, med undantag av Skärholmen, som har ett överskott av servicehus- och sjukhemsplatser.

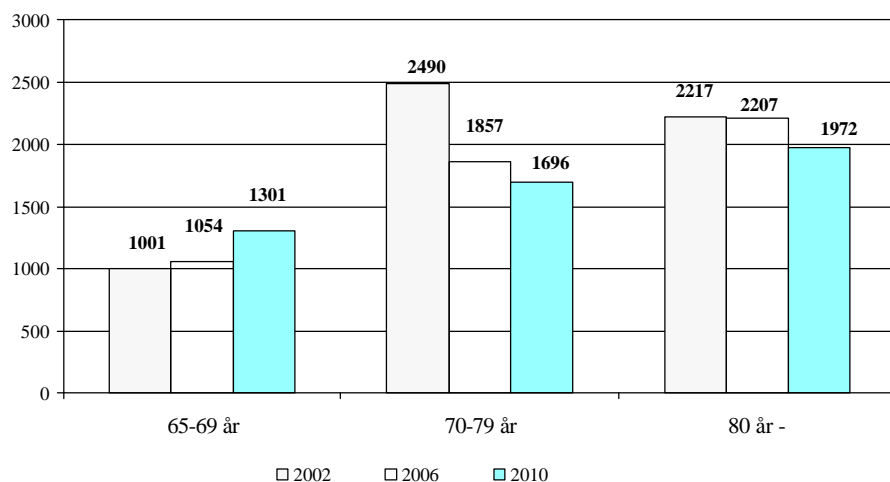
Hägerstens stadsdelsområde

För pensionärer i Hägerstens stadsdelsområde som behöver äldreboende med heldygnsomsorg finns servicehus, sjukhem, ålderdomshem och gruppboenden. Totalt finns 200 platser med heldygnsomsorg samt 368 lägenheter i servicehus. I området finns fyra privata entreprenörer av äldreomsorg, Actica Omsorg AB, tidigare Crebona AB (Åsengården gruppboende och ålderdomshem samt Axelsbergs sjukhem t.o.m. sista september 2003), Förenade Care AB (Axelsbergs sjukhem fr.o.m. 1 oktober 2003), Tillbergs (Axelsbergs servicehus samt öppen hemtjänst Axelsberg/Mälarhöjden) och Hemstyrkan (öppen hemtjänst).

Prognos

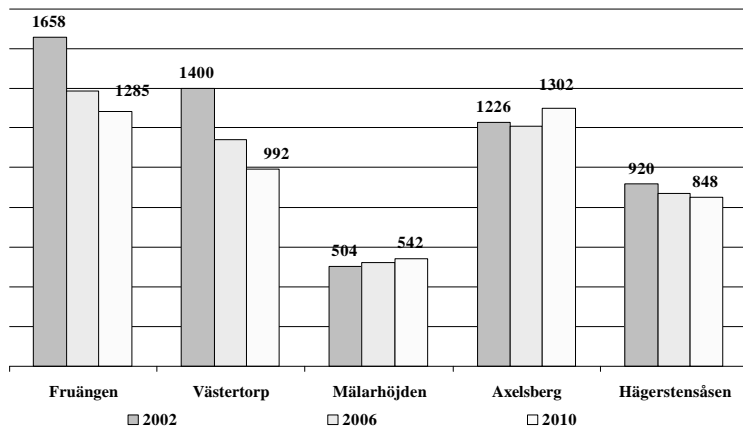
Nedanstående diagram visar antalet boende över 65 år i Hägersten 2002 samt USK:s prognos för 2006 och 2010.

Befolkning över 65 i Hägersten samt prognos till 2010



Utvecklingen i Hägersten när det gäller befolkning över 65 år ser olika ut för de fem stadsdelarna. För hela Hägersten är andelen äldre 19 procent. Fruängen och Västertorp har idag den största andelen äldre, med 24 respektive 25 procent. Prognosen för år 2010 är att andelen äldre minskar framförallt i dessa två stadsdelar, medan antalet äldre är relativt konstant i de övriga tre stadsdelarna. Nedanstående diagram visar prognosen för antalet boende över 65 per stadsdel:

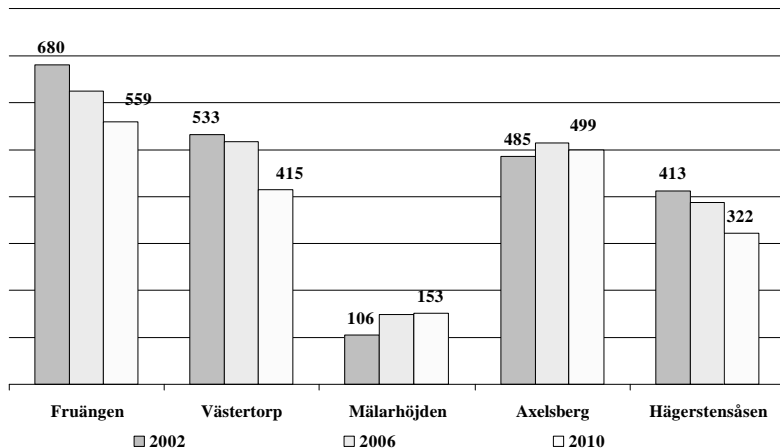
Befolkning över 65 år per stadsdel i Hägersten samt prognos till 2010



Motsvarande diagram med endast befolkning över 80 år visar en likartad utveckling. Totalt är idag 7 procent av Hägerstens befolkning över 80 år. Prognosen till år 2010 är

att det minskar till 6 procent, den största minskningen beräknas ske i Fruängen, Västertorp och på Hägerstensåsen.

Befolkning över 80 år per stadsdel i Hägersten samt prognos till 2010



Servicehus

Idag har Hägerstens stadsdelsområde två servicehus, Axelsberg och Fruängsgården. Tidigare fanns också ett servicehus vid Fruängstorget, men det avvecklades 1998 eftersom det inte kunde anpassas till dagens standard på äldreboende. Utav de som bor i servicehusen har en fjärdedel inget behov av hemtjänst, i januari 2003 fanns totalt 385 boende i servicehusen, 279 utav dem hade hemtjänst.

De två servicehusen får i inventeringen följande bedömningar i respektive kategori:

	Äldreboende med heldygnsomsorg	Serviceboende med hyresrätt	Avveckling på sikt
Axelsberg	Kräver ombyggnad	Kräver ombyggnad	
Fruängsgården	Kräver omfattande ombyggnad	Hus A och C, kräver omfattande ombyggnad	Eventuellt hus B som alternativ till omfattande ombyggnad

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hägerstens stadsdelsförvaltning är positiva förslaget till seniorbostäder med hyresrätt. I stadsdelsområdet, med bebyggelse från 1940- och 50-talet, finns många lägenheter i

trevåningshus utan hiss och utan möjlighet att tillgänglighetsanpassa boendet. För många äldre kan det finnas behov av att byta lägenhet, till exempel för att få tillgång till hiss eller en mer lättkött lägenhet. Även serviceutbudet och utemiljön i närområdet påverkar de äldres möjligheter att bo kvar hemma. Många äldre är för friska för att få plats i servicehus. Stadens mål, att kunna bo kvar i eget boende, är mycket beroende på bostadens tillgänglighet.

År 2002 hade Hägerstens stadsdelsförvaltning totalt 365 placeringar i särskilda äldreboenden, cirka 11 procent av alla över 65 år inom Hägersten. Trots att antalet boende över 65 år minskar enligt USK:s prognos, bedömer vi att behovet av platser är lika stort under de närmaste åren. Gruppen över 80 år är fortfarande stor, och de utgör majoriteten av dem som beviljas kommunal äldreomsorg. Det är därför viktigt att behålla tillräckligt många platser på äldreboenden med heldygnssorg inom stadsdelsområdet.

Ingen av de två servicehusen i Hägersten är just idag aktuella för omvandling. För närvarande planeras för ombyggnation av Fruängsgårdens B-hus, som innehåller servicehuslägenheter, ålderdomshem och gruppboende, till äldreboende med heldygnssorg. Det är angeläget att under det närmaste året utreda möjligheterna att omvandla servicehuslägenheter i antingen A- eller C-huset i Fruängsgården till hyreslägenheter för pensionärer. På så sätt skulle Fruängsgården bli ett komplett "äldrecentrum" med allt ifrån hyreslägenheter till sjukhem. Vidare bör möjligheten att omvandla hela eller delar av Axelsbergs servicehus utredas på sikt.

Inför det fortsatta utredningsarbetet vill Hägerstens stadsdelsförvaltning lämna några ytterligare synpunkter.

- ? De fastigheter som kan omvandlas bör vara belägna i närheten av centrum, så att de boende har nära till samhällsservice.
- ? Lägenheterna ska vara av god standard vid omvandlingen, med tillräckligt stora hygienutrymmen.
- ? Riktlinjerna för hur förmedling av bostäder vid stadens seniorboenden ska gå till måste innehålla möjlighet till förtur vid särskilda behov.
- ? Servicehusens samlingssalar och lokaler används idag som möteslokaler för frivilligorganisationer för både dans, kurser samt offentliga möten. Det är viktigt att de även i fortsättningen har möjlighet att nyttja dessa lokaler utan stora kostnader.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade den 23 september 2003 att som svar på remissen överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande samt anför följande.

Under de senaste åren och har det funnits önskemål från många äldre att få flytta till en servicelägenhet. Kriterierna för att få en sådan bostad har varit för stramt satta. Detta har fått till följd att flera bostäder har stått tomma och många äldre har fått avslag på sin ansökan.

En lösning är naturligtvis att som utredningen pekar på konvertera bl.a. servicebostäderna till seniorboenden .

En annan lösning är att se över kriterierna så att de tomma lägenheterna som idag är lämpliga i befintligt skick kan anvisas äldre som har behov av den tryggheten som ett serviceboende kan erbjuda. På så sätt lämnas också fler större lägenheter till den öppna bostadsmarknaden, en fördelaktig rotation.

Reservation anfördes av vice ordförande *Dennis Brinkeback* (kd), bilaga 1.

Reservation anfördes av *Catharina Hillerström m.fl.* (m), bilaga 1.

Reservation anfördes av *Helen Jäderlund Eckardt m.fl.* (fp), bilaga 1.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 28 augusti 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Förvaltningen anser att den inriktning för omvandling av stadens boenden som presenteras i förslaget på ett bra sätt tydliggör stadens ansvar för en differentierad bostadsmarknad för äldre. Förslaget tar upp två huvudfrågor:

- hur kommer det sig att tillgången på lägenheter i särskilda boenden i staden sammantaget synes vara betydligt högre än vad som anges i stadsdelarnas boendeplanering
- i vilken omfattning bör nuvarande servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt eller heldygnsomsorg

Förvaltningen redovisar i ärendet en utgångspunkt för en fortsatt diskussion kring förändringar av boendena i stadsdelen.

Förvaltningens synpunkter

Inledning

Förvaltningen anser att den inriktning för omvandling av stadens boenden som presenteras i förslaget tydliggör stadens ansvar för en differentierad bostadsmarknad för äldre. Förslaget tar upp två huvudfrågor:

- hur kommer det sig att tillgången på lägenheter i särskilda boenden i staden sammantaget synes vara betydligt högre än vad som anges i stadsdelarnas boendeplanering
- i vilken omfattning bör nuvarande servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt eller heldygnsomsorg

Förvaltningen instämmer i den bild av servicehusen som redovisas i ärendet. Servicehusen har utvecklats till en "gråzon" på bostadsmarknaden, med ett oklart innehåll och sviktande användning. Den kvarboendepincip, som ska stärkas genom

och sviktande användning. Den kvarboendepincip, som ska stärkas genom samhällets insatser, bör enligt förvaltningens mening endast gälla kvarboende i ordinärt boende, d.v.s. på den öppna bostadsmarknaden, inkl. seniorboende. Där har den enskilde ansvar för förändringar i sin bostadssituation. Hyreslagen gäller.

Verksamheten vid de särskilda boendena bör utformas för att bättre än idag kunna tillgodose ett tydligt och omfattande omvårdnadsbehov, som gör det möjligt att stärka professionaliseringen av omvårdnadsinsatserna, utifrån socialtjänstlagen och hälso- och sjukvårdslagen. Särskilda boenden bör enligt förvaltningens uppfattning mer betraktas som en kvalificerad omvårdnadsresurs än som en bostad. Det ska vara möjligt att från biståndshandläggarnas sida föreslå och från boende och anhöriga efterfråga annat särskilt boende p.g.a. förändrade omvårdnadsbehov.

Förhållandet mellan faktiskt nyttjande och prognoser

I oktober 2002 antog stadsdelsnämnden den reviderade äldreboendeplanen. Där redovisas att nuvarande utbud av platser för heldygnsomsorg inom stadsdelsområdet, stadsdelarna Bromma, Spånga/Tensta, Rinkeby och Kista, i huvudsak skulle täcka behovet, trots den av USK prognostiserade ökningen av antalet äldre i Hässelby-Vällingby. En nybyggnad av 50-60 platser planerades som ersättning för Råcksta äldreboende. Därefter har Råcksta äldreboende avvecklats (109 lägenheter). Det var möjligt p.g.a. att Nya Råcksta sjukhem blev klart, 16 lägenheter för gruppboende inom Skolörtens äldreboende färdigställdes och 29 servicehuslägenheter på Hässelby Gård byggs om till 27 lägenheter för gruppboende. Därutöver fick ett antal personer plats på särskilda boenden i andra stadsdelar och kommuner.

När förvaltningen under våren 2003 påbörjade detta arbete med avvecklingen uttrycktes en viss oro och oförståelse från boende och anhöriga kring denna förändring. Förvaltningen ställdes inför frågor om varför det inte planerats med ersättningslägenheter innan avvecklingen startades. Förändringar av boendet upplevs av många äldre, som en påfrestande process. Det framkom att när de äldre väl fattat beslut om att ansöka om särskilt boende var det med en planering för ett boende för resten av livet. Från samhällets sida finns genom kvarboende- och närhetsprincipen en ambition att förstärka och underlätta en sådan beslutsprocess. Att även kunna erbjuda valfrihet och undvika kösituationer, kan ha påverkat utbudet av äldreboenden mot en överkapacitet, som också påverkas av att det vuxit fram privata alternativ inriktade mot särskilda grupper eller omvårdnadsbehov. Därutöver har kriterierna för att erbjudas servicehuslägenhet förändrats vilket var utgångspunkten för servicehusutredningen. En slutsats som kan dras av detta är att synen på äldre människors "boendekarriär" kan behöva revideras och knytas till förväntningar kring att framtida äldre människors situation kommer att vara påverkad av det liv som de levt under aktivt arbetsföra år, d.v.s. vana vid, vilja till och kunskap om förändringar.

Planeringen i Hässelby-Vällingby har präglas av en återhållsam utbyggnad av de särskilda boenden efter det att de två stora servicehusen byggdes för c:a 30 år sedan. En stor satsning har gjorts genom ombyggnaden av Råcksta sjukhem. Förvaltningen anser, med tanke på den överkapacitet som finns i staden, att en återhållsamhet ska

präglade stadsdelens planering framöver. Den omstrukturering och nyttjandet av befintliga boenden, som skedde i samband med avvecklingen av Råcksta äldreboende, var ett led i den inriktning.

Redan idag har c:a 230 Hässelby-Vällingbybor sitt boende i andra delar av staden och andra kommuner. Det visar att det även finns andra preferenser hos de äldre och anhöriga än kvarboende- och närhetsprincipen. Därför bör nybyggnation av äldreboende i stadsdelen, vara så beläget att det har ett högt attraktionsvärde för framtida boende och anhöriga, både för Hässelby-Vällingbybor och andra. Ett äldreboende i Vällingby centrum bedömer förvaltningen skulle ha ett sådant attraktionsvärde. Förvaltningens slutsats är att det i stadsdelen för närvarande finns ett överskott av servicehuslägenheter, men på sikt kan uppstå en brist på särskilda boenden med heldygnsomsorg. Stadsdelens planering har hittills inte bidragit till att skapa en överkapacitet.

Stadsdelens servicehus – antal samt standard och användning enligt Servicehusutredningen

I stadsdelen finns idag 348 servicehuslägenheter. 90 Hässelby-Vällingbybor bor i servicehus i andra stadsdelar, varav hälften i västerort (Bromma, Spånga/Tensta, Kista). Förvaltningen föreslår att c:a 300 på sikt omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Planeringen redovisas nedan.

Vid den inventering som socialtjänstförvaltningens Lokal- och bostadskonsulter (LoBen) gjorde framkom att stora delar av det som idag är servicehuslägenheter kan byggas om till seniorboende men även behållas som servicehus. Vissa delar skulle även gå att bygga om till heldygnsomsorg, men det skulle kräva större ombyggnad. I hus C vid Hässelby Gårds äldreboende bedrivs idag heldygnsomsorg i form av ålderdomshem och gruppboende för dementa. Enligt LoBens bedömning har inte byggnaden den standard som krävs för att bedriva heldygnsomsorg. Det är heller inte möjligt att bygga om huset varför man föreslår att det ska avvecklas på sikt.

Nälsta servicehus är enligt LoBens utredning inte lämpligt att använda som äldreboende. Detta stämmer inte överens med den bedömning förvaltningen gjorde i den reviderade äldreplanen där servicehuset beskrevs vara i gott skick och uppfylla de krav på standard som ställs på äldreboende.

Tidsplanering och frågeställningar i ärendet till Kommunstyrelsen

Uppdrag till stadsdelsnämnderna

I ärendet föreslås att stadsdelsnämnderna får i uppdrag att senast den 31 december 2003 ge förslag på vilka servicehus som i första skedet ska omvandlas till seniorboende. För att kunna få en fördjupad dialog kring dessa frågor redovisar förvaltningen redan i detta ärende ett underlag för fördjupad diskussion kring omvandling av stadsdelens servicehus.

Uppdrag till kommunstyrelsen

För att omvandlingen ska kunna genomföras på ett sätt som är förståeligt för de personer som idag bor i servicehus krävs en noggrann och omfattande planering. Kommunstyrelsen föreslås därför få i uppdrag att utreda frågor kring omvandlingens

styrelsen föreslås därför få i uppdrag att utreda frågor kring omvandlingens ekonomiska och juridiska konsekvenser. Samverkan ska ske med de kommunala bostadsbolagen, landstinget, stadsdelsnämnderna, länsstyrelsen och pensionärsorganisationerna. Kommunstyrelsen ska senast den 1 mars 2004 redovisa resultatet. Bland utredningsuppdragen finns ett som har betydelse för Hässelby-Vällingbys del. Det tar upp att pröva möjligheterna att tidigarelägga förändringar för de servicehus där stadsdelsnämnderna redan föreslagit en omvandling. Det skulle kunna ge erfarenheter kring hur omvandlingen kan genomföras. Förvaltningen har fått i uppdrag av nämnden att utreda möjligheterna att omvandla delar av Skolörtens äldreboende till ordinärt boende med inriktning mot seniorboende. Förvaltningen föreslår nämnden i ett kommande ärende att göra en framställan till kommunstyrelse att en förändring vid Skolörtens äldreboende blir ett tidigarelagt projekt.

Omvårdnadsbehov hos dem som idag bor i servicehus

Som redovisas i ärendet ska de personer som idag bor i servicehusen ha möjlighet att bo kvar och få hemtjänst och vård som tidigare. Enligt förvaltningens mening saknas en analys av i vilken omfattning människor kan tänkas inte önska bo kvar och vilket stadens erbjudande då blir. Det finns inom stadsdelen Hässelby-Vällingby personer, som bor i servicehus och har få hemtjänstinsatser men betydande hälso- och sjukvårdsinsatser. Bland de personer som bott länge alternativt flyttat in under senare år finns många med omvårdnadsbehov som skulle berättiga till heldygnssorg. Förvaltningen anser att det behövs ett klarläggande från stadens sida om dessa personer kan hävda sin rätt till ett fortsatt servicehusboende även om stadsdelen inte längre driver den typ av särskilt boende. Förvaltningen kommer att genomföra en noggrann inventering av vilka omvårdnadsbehov de boende har idag. För att inte få en efterfrågan på heldygnssorg som inte går att tillgodoses bör övervägas en modell med successiv avveckling av servicehusverksamheten för att trygga omvårdnaden för dem som har mycket omfattande behov. Detta kan leda till de som bor i samma hus kan få sina hjälpinsatser från olika vårdgivare vilket kan vara komplicerat men är möjligt att hantera med korrekt information till boende och anhöriga och tydliga uppdrag till vårdgivarna.

Begreppet "seniorboende"

Förvaltningen anser att begreppen "senior" och "seniorboende" behöver göras mycket tydliga. De som idag bor i servicehusen är en bra bit över 65 år. De personer som väljer att bo kvar kommer vid en omvandling naturligtvis utgöra merparten av hyresgästerna. Redan idag har finns i stadsdelen tomma lägenheter som skulle kunna hyras ut för seniorboende. Förvaltningen anser att det är mycket angeläget att snarast få fram en sådan definition. Det har uppmärksammats av biståndshandläggarna i deras kontakter med äldre att det finns betydande svårigheter att få bostad i seniorboende med bostadsrätt om man bedöms var "för gammal och sjuk" även om man inte har några insatser. Förvaltningen anser att det är en angelägen grupp människor att kunna erbjuda seniorboende med hyresrätt.

Tillfällig köhantering

Med en klar definition anser förvaltningen att stadsdelen skulle kunna stå för en förenklad tillfällig köhantering och förmedla hyresgäster till de tomma lägenheter som finns idag för att snabbt få bort tomgångshyrorna. Inriktningen skulle vara att tillgodose en lokal efterfrågan, där "först till kvarn" skulle gälla. De personer som förmedlades lägenheter skulle skriva kontrakt direkt med hyresvärderna. För personer över 65 år skulle klargöras att deras eventuella omvårdnadsbehov av hemtjänst i vanlig ordning prövas via biståndshandläggarna och tillgodoses av öppna hemtjänsten och sjukvårdsinsatser sker via primärvården. Den tillfälliga köhanteringen upphör när ett nytt system träder i kraft.

Förändrade arbetssätt för medarbetarna

För de medarbetare som idag arbetar på servicehusen kommer det att bli en förändring av arbetssätten om de boende bor i seniorboende. Servicehusen har genom sin dygnet-runt bemanning förmedlat en form av heldygns beredskap till samtliga boenden oberoende av omfattningen av insatserna. Servicehusen har varit en insats i sig, som har kompletterats med individuellt beviljade insatser. Arbetsmässigt har vårdpersonalens arbete mera liknat heldygnsomsorgens än den öppna hemtjänstens. Det har genom det dagliga umgänget i huset blivit en närmare kontakt mellan de boende och personalen. Det samma gäller den hälso- och sjukvårdspersonal som finns på plats. Inom den öppna hemtjänsten i ordinärt boende har vuxit fram ett starkt professionellt fokus på insatsen. Relationen mellan den boende och personalen formas inom den tidsram insatsen ges och naturligtvis hur den ges. Förvaltningen anser att det kan finnas behov av särskilda utbildningsinsatser för att personalen vid servicehus ska kunna förändra sina arbetsätt. En tydlighet kring uppdraget gör det möjligt att informera de boende kring de förändringar som det innebär att ha sin bostad i ett seniorboende.

Förslag till förändringar och konsekvenser för respektive enhet

Hässelby Gårds äldreboende

Av bifogad sammanställning framgår att de c:a 120 servicelägenheterna är fördelade på två huskroppar B och D. Av LoBens utredning framgår att D huset inte kan byggas om till heldygnsomsorg men skulle kunna fungera som seniorboende. B huset kan med större ombyggnad göras till boende med heldygnsomsorg men kan också fungera som seniorboende. C husets lokaler är inte anpassade för den heldygnsomsorg som bedrivs där idag. Många av de personer som bor där har omfattande behov, är rullstolsburna och har begynnande demenshandikapp vilket gör verksamheten tungarbetad. Samtidigt trivs de som bor på Hässelby Gård vilket blev tydligt vid avvecklingen av 29 servicehuslägenheter våren 2003. Samtliga boende ville bo kvar på Hässelby Gård.

Förvaltningen föreslår därför att samtliga lägenheter i husen B och D omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Omvandlingstakten ska prövas i förhållande till de boendes omvårdnadsbehov. Verksamheten vid C huset avvecklas successivt men först när ett nytt boende med heldygnsomsorg finns tillgängligt i stadsdelen. En tidigare

avveckling av C-huset skulle bli en alltför långdragen, påfrestande och kostsam process för boende, personal och anhöriga. Alternativa användningsområden för huset kommer snarast utredas inom förvaltningen tillsammans med hyresvärden.

Enligt LoBens utredning bör gemensamhetslokalerna som förbinder huskropparna avvecklas. Förvaltningen anser att den frågan måste prövas ordentligt. Frågan beskrivs nedan under ett särskilt avsnitt.

Skolörtens äldreboende – Vallörten

Skolörtens äldreboende består av tretton hus fördelade inom två kvarter som delas av Sandviksvägen. Sedan några år tillbaka har inom kvarteret Vallörten, tre byggnader byggts om från servicehusboende till gruppboende med heldygnsomsorg. Sextio servicehuslägenheter har blivit sex stycken enheter med åtta gruppboendelägenheter vardera och gemensamhetsutrymmen i varje enhet. I de tre byggnaderna som återstår bedrivs servicehusboende. En av byggnaderna, med samma konstruktion som de som byggts om, kan byggas om till heldygnsomsorg. De två återstående kan utan åtgärd omvandlas till seniorboende. Förvaltningen har fått i uppdrag av nämnden att undersöka förutsättningarna för en omvandling av lägenheterna i dessa två hus. Beträffande det återstående huset bedömer förvaltningen att det på sikt också bör omvandlas till gruppboende. Det bör då övervägas om det vore rationellt att ha utrymmen i denna byggnad för administration, hälso- och sjukvård samt personal, som då skulle kunna knytas närmare verksamheten .

Skolörten – Sandvik/Riddersvik

Enligt LoBens utredning kan endast ett våningsplan omvandlas till boende med heldygnsomsorg. En större ombyggnad krävs. Övriga lägenheter kan med viss ombyggnad omvandlas till seniorboende. Inom Sandvik/Riddersviksdelen av Skolörtens äldreboende bor av tradition många personer med omfattande behov av sociala och medicinska/paramedicinska insatser. Ett stort antal har insatser dygnet runt. Samma förhållande gäller som på Hässelby Gård att de boende som valt Skolörten trivs och vill bo kvar. Samtidigt är det i denna del det finns många outhyrda lägenheter. Förvaltningen bedömer att de boendes omvårdnadsbehov och trygghet kräver en mycket försiktig omvandling av verksamheten till seniorboende. Frågan om ansvaret och organisationen av insatserna för dem som idag bor där bör utredas vidare. De lägenheter som idag är lediga skulle dock kunna bjudas ut som seniorboendelägenheter. Förvaltningen föreslår att även våningsplan 3 omvandlas till seniorboende. Frågan om de gemensamma utrymmena och deras användning överensstämmer vad som gäller för Hässelby Gård.

Nälsta

Nälsta servicehus har en särprägel p.g.a. att de stora gemensamhetsytorna som är knutna till endast 26 lägenheter. I dessa lokaler bedrivs en väl fungerande dagverksamhet för personer med demenshandikapp. Nälsta servicehus är enligt LoBens utredning inte lämpligt att använda varken som äldreboende med heldygnsomsorg eller seniorboende. Detta stämmer inte överens med den bedömning

seniorboende. Detta stämmer inte överens med den bedömning förvaltningen gjorde i den reviderade äldreplanen där servicehuset beskrevs vara i gott skick och uppfylla de krav på standard som ställs på äldreboende.

Det är därför inte helt enkelt att föreslå en framtida inriktning för Nälsta. Fram till dess att en sådan inriktning kommer fram föreslår förvaltningen att Nälsta blir kvar som servicehus.

Gemensamhetslokaler

De gemensamma lokaler och funktioner som finns i servicehusen ger möjlighet till social samvaro och viss närservice, som uppskattats av boende, personal och anhöriga. Att ha en puls i de kollektiva boendena för äldre är mycket stimulerande. Däremot har nyttjande av dessa funktioner ibland varit så pass låg att det har varit svårt att få dem ekonomiskt bärkraftiga. För närvarande finns väl fungerande kiosk, fotvård, frisör och bibliotek vid både Hässelby Gård och Skolörten. På Hässelby Gård finns även restaurang och ett Friskvårdscentrum planeras att drivas som projekt. På Skolörten finns en restaurang med serveringsmöjligheter. Dock gäller samma resonemang som för skollokaler. Under större delen av dygnet är de tomma. Inom ramen för den fortsatta planeringen anser förvaltningen att det ska prövas om det genom att vidga användningen och klargöra finansiering är möjligt att behålla vissa gemensamhetslokaler, så att husen får karaktären av "seniorcenter". Om staden kommer fram till en definition av seniorboende, som innebär att de blir tillgängliga även för personer under 65 år kan kundunderlaget vidgas och nya grupper söka sig dit.

Bred samverkan med boende, anhöriga, intresseorganisationer och samverkansparter och personalen

Förvaltningen ställer sig i huvudsak bakom den redovisning som gjorts av LoBen och vad som redovisas i ärendet. Omvandlingen av servicehusen kan ses som ett omfattande socialt projekt och bör därför drivas som ett sådant. Förvaltningen anser att dessa frågor bör få en förankring inom ramen för stadsdelsförnyelseprojektet för att engagera grupper som vanligtvis inte är engagerade i boendeplanering för äldre. Självklart kommer de boende men även anhöriga kommer att engageras i detta. Förvaltningen återkommer med en plan för ett sådant arbete. Omvandlingen kommer att påverka personalens arbete p.g.a. det förändrade ansvaret dels för hälso-sjukvårdsinsatserna, dels att de insatser som ges kommer att renodlas som hemtjänstinsatser. Dessa förändringar kommer att arbetas med inom ramen för samverkansprocessen och i särskild ordning när det finns politiska beslut kring den fortsatta planeringen. Förvaltningen kommer också att samverka lokalt med primärvården inom ramen för den vårdssamverkan som finns vid de särskilda boendena. Det kommer givetvis ske en samplanering med övriga stadsdelar inom stadsdelsområdet och inom staden som helhet.

Katarina-Sofia stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av *Patric Holmberg* (kd), bilaga 1.

Katarina-Sofia stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 2 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen delar stadsledningskontorets bedömning att staden måste vidta åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden till behov och efterfrågan så att inte överkapacitet av äldreboenden uppkommer.

Förvaltningen ställer sig positiv till stadsledningskontorets förslag att kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna får i uppdrag att förbereda en omvandling av en del av stadens servicehus till seniorboenden med hyresrätt.

Inom Katarina-Sofia stadsdelsområde finns ett servicehusboende om 90 lägenheter inrymt i Vintertullens äldreboende. Samtliga lägenheter har modern standard och är handikappanpassade. Vintertullens äldreboende består dessutom av 100 äldreboendeplatser med heldygnsvård samt 16 korttidsplatser. Därutöver finns lokaler för dagverksamhet. Samtliga lägenheter har modern standard och består av enkelsängar. Behovet av servicehusboende för de äldre i Katarina-Sofia stadsdelsområde tillgodoses med de lägenheter som finns på Vintertullen. Nämnden har inte behov av att köpa servicehuslägenheter hos andra stadsdelsnämnder.

I det fall delar av stadens servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt är det angeläget att staden inte avhänder sig fastigheter som kan användas för andra målgrupper som är i stort behov av boende, t. ex. yngre personer med psykiska funktionshinder.

Kista stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 följande

1. Kista stadsdelsnämnd beslutar föreslå att Akalla servicehus omstruktureras till seniorbostäder med hyresrätt förutsatt att behov och intresse finns bland de äldre i stadsdelen. Finns inte behov och intresse för denna boendeform, föreslås att en avvecklingsplan görs för servicehuset och att fastigheten återlämnas till fastighetsägaren.
2. Stadsdelsnämnden beslutar att fastigheten med adress Trondheimsgatan 3, 7 Husby servicehus, som i enlighet med kommunstyrelsens beslut avvecklas från och med
3. 2004-01-01, återlämnas till fastighetsägaren utan krav om att få inriktningen seniorboende.
4. Stadsdelsnämnden beslutar att platser i äldreboende med heldygnsvård inom Akalla servicehus successivt avvecklas i takt med att behovet av sådana platser minskar och därmed blir lediga.

Särskilt uttalande gjordes av ordförande *Mirja Särkiniemi* (s) från s, v och mp som den samlade oppositionen ansluter sig till enligt följande.

Omsorgen av de äldre är hela stadens ansvar. Därför är det viktigt att förutom att man utreder lokalfrågorna när det gäller äldreomsorgen så måste man parallellt föra diskussion om kriterier för biståndsbedömning.

Vi vill att det sociala perspektivet och de äldres trygghet ska få ökad betydelse vid biståndsbedömningarna då vi har märkt att dessa har blivit hårdare och mer restriktiva under de senaste åren.

Kista stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 9 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Reviderad äldreboendeplan 2002 för stadsdelsgrupp 1

Kista ingår i detta sammanhang i stadsdelsgrupp 1 och har utifrån tillgängliga äldreboenderesurser samplanerat förväntat behov i området tillsammans med Rinkeby, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma stadsdelsnämnder. Det kunde därvid konstateras att behovet av platser i äldreboende med heldygnsomsorg mer än väl kan tillgodoses inom stadsdelsgruppen och att försäljning till andra stadsdelar m fl dessutom skulle vara möjligt. Ett successivt minskat behov av servicehuslägenheter aviserades. Kista stadsdelsnämnd godkände förvaltningens förslag till reviderad äldreboendeplan vid sammanträde 2002-10-24.

Förvaltningen har därefter fått erfara att efterfrågan från såväl den egna stadsdelen som andra stadsdelar avseende både äldreboende med heldygnsomsorg och servicehuslägenheter avsevärt minskat och därmed möjligheten att försäljning.

Den av stadsledningskontoret senare genomförda inventeringen avseende stadens servicehus omfattar inte någon koppling till behovet av äldreboende.

Servicehus inom stadsdelen Kista

Servicehusen i Akalla, Husby och Kista byggdes på 1970-talet och tillhörde miljonprogrammets byggnationer av bostadshotell för äldre. De tre servicehusen omfattade från början vardera cirka 300 lägenheter. Den politiska inriktningen var vid denna tid att bygga bostadshotell/servicehus med moderna lägenheter och med stora gemensamhetsutrymmen i bottenplanen. I dessa hus skulle äldre kunna bo och åldras i gemenskap med övriga hyresgäster till dess man var i behov av den vård som landstinget stod för, sjukhem och långvård. Idag är den politiska inriktningen att äldre skall kunna få den hjälp de behöver i det egna hemmet, dygnet runt till livets slut.

Under ett flertal år har antalet servicehuslägenheter i stadsdelen reducerats för att anpassa behovet till efterfrågan. Detta har skett genom att avveckla två huskroppar med cirka 200 lägenheter inom Husby servicehus och genom att avveckla en huskropp med cirka 100 lägenheter inom Akalla servicehus. Dessutom har man inom husen

genomfört ombyggnader för att tillskapa äldreboenden med heldygnssomsorg för olika grupper av äldre. Inom Kista servicehus har inga lägenheter avvecklats, men vissa omstruktureringar har gjorts och planeras att genomföras.

Trots de under tidigare år genomförda reduceringarna av antalet servicehuslägenheter är antalet servicehuslägenheter i stadsdelen fortfarande alltför stort i förhållande till behovet och tillräckliga ekonomiska resurser saknas för driften av husen. Avveckling av lägenheter och platser inom äldreboenden med heldygnssomsorg samt omstrukturering inom servicehusen är därför nödvändigt för att kunna uppnå en balans i förhållande till behovet.

Beslutad avveckling av Husby servicehus

För att inte få för stora hyresförluster då lägenheter inom bl a Husby servicehus i allt större utsträckning stod tomma, har man tidigare inom förvaltningen inte enbart tillämpat ”stort omvårdnadsbehov” som kriterier för att få flytta till servicehuset, även personer med litet eller inget hjälpbehov fick därför flytta in. Från att ha varit ett servicehus i ursprunglig bemärkelse genomgick Husby servicehus en förändring till att bli ett nästan ”vanligt” hyreshus, där de flesta boende inte längre har behov av det särskilda boendet enligt socialtjänstlagen.

Till följd härav beslöt stadsdelsnämnden vid sitt sammanträde 2003-03-20 att ansöka om att avveckla Husby servicehus från och med 2004-01-01 och överlämna fastigheten till fastighetsägaren, AB Svenska Bostäder. För biståndsbedömda hemtjänstinsatser till de boende i huset svarar då förvaltningen inom ramen för kundvalsmodellen, medan landstinget ansvarar för hemsjukvårdsinsatser. De stora gemensamhetsutrymmena i fastighetens bottenplan utnyttjas för annan verksamhet inom förvaltningen, Lärcenter.

I förvaltningens förslag till stadsdelsnämnden låg, att i samråd med fastighetsägaren, omvandla servicehuset till ett seniorboende med hyresrätter.

Beslut om omstrukturering och avveckling av servicehus tas av Kommunstyrelsen. Vid sammanträde 2003-06-27 beslöt Kommunstyrelsen att bl a tillstyrka Kista stadsdelsnämnds ansökan om att avveckla Husby servicehus från och med 2004-01-01.

I anslutning till den nu aktuella remissen har förvaltningen än en gång gjort en översyn vad avser behovet av stadsdelens boenden för äldre och gör därvid bedömningen att det alltså finns en diskrepans mellan efterfrågan och behov. Med anledning härav ser förvaltningen det inte som angeläget att Husby servicehus inriktas mot att bli ett seniorboende med hyresrätter. Förvaltningen har diskuterat frågan med äldreberedningen inom stadsledningskontoret, som ställer sig positiv till att fastigheten återlämnas till fastighetsägaren utan krav om seniorboende. Även fastighetsägaren ser det som positivt att kunna återta fastigheten utan ett sådant krav. Detta klargjordes vid ett möte 2003-08-21 mellan representanter för stadsdelsförvaltningen och AB Svenska Bostäder.

I detta sammanhang kunde även konstateras att avdelningens önskemål om att även fortsättningsvis få hyra vissa lokaler i fastigheten i huvudsak kan godkännas av fastighetsägaren, men fördjupade diskussioner får senare tas upp i denna fråga.

Förhyrningarna avser

- ? Plan 1 i fastigheten Trondheimsgatan 3 för det demensboende om tio platser som på entreprenad drivs av Medicvård till och med 2005-03-31
- ? Lokaler för pensionärsalliansens verksamhet i Husby (233 kvm), samt
- ? Lokaler för den iranska dagverksamheten (285 kvm).

Avdelningen Integration, arbetsmarknad och kultur (IAK), som disponerar lokaler i bottenplanet Trondheimsgatan 3 för Lärcenter, kommer att förhyra dessa lokaler direkt av fastighetsägaren.

Förvaltningen föreslår att fastigheten, med adress Trondheimsgatan 3 och 7, i övrigt återlämnas till AB Svenska Bostäder utan förbehåll från staden.

Redovisning av tillgång och aktuellt behov avseende särskilda boendeformer för äldre inom stadsdelen Kista

Aktuell befolkningsprognos

Befolkningsprognos 2003-2012 för Kistas äldre befolkning

(Prognosen utgår från den verkliga befolkningen 2002-12-31)

År	Åldersgrupper				Totalt
	65-69	70-79	80-89	90-99	
2003	745	1 205	672	153	2 775
2004	771	1 188	691	151	2 801
2005	806	1 148	725	149	2 828
2006	838	1 150	735	142	2 865
2007	898	1 159	741	139	2 937
2008	1 003	1 151	758	143	3 055
2009	1 095	1 196	758	144	3 193
2010	1 204	1 239	763	152	3 358
2011	1 324	1 307	760	163	3 554
2012	1 441	1 395	755	170	3 761

Kista servicehus

Inom Kista servicehus finns 190 tillgängliga servicehuslägenheter, varav tolv lägenheter i nuläget är lediga. Cirka 101 personer som bor i servicehuset har biståndsbedömda hemtjänstinsatser. Kista servicehus inrymmer även 82 platser för äldreboende med heldygnsoomsorg, varav 12 platser i nuläget är tomställda men planeras att beläggas från och med 2003-12-01, samt ett korttidsboende med tolv platser. Några servicehuslägenheter har här inte avvecklats, men vissa omstruktureringar har genomförts och planeras att genomföras för att kunna anpassa boendet och omsorgen om de äldre till aktuellt behov inom stadsdelen. Som exempel kan nämnas att ett seniorboende för äldre utvecklingsstörda tillskapats på ett våningsplan i huset (bottenplanet)

och inom bottenplanets stora gemensamhetsutrymmen kommer en daglig verksamhet för äldre utvecklingsstörda personer att öppnas.

Skulle behovet av platser i äldreboende med heldygnsomsorg komma att öka inom stadsdelen, finns det möjlighet att tillskapa två eventuellt tre boenden på entréplanet i enlighet med vad som framgår av den av staden genomförda servicehusutredningen.

Kista servicehus, med sina olika boendeformer och verksamheter samt dess centrala läge med närhet till kommunikationer och affärscentrum, framstår enligt förvaltningens bedömning som det mest attraktiva alternativet för såväl de äldre som anhöriga, när behovet av någon form av särskilt boende uppkommer. Förvaltningen avser därför att även fortsättningsvis driva Kista servicehus som ett särskilt boende för äldre.

Akalla servicehus

Inom Akalla servicehus finns 96 tillgängliga servicehuslägenheter, varav sju lägenheter i nuläget är lediga. Cirka 55 personer har där hemtjänstinsatser. Servicehuset inrymmer i nuläget även 24 platser för ålderdomshemsboende, ett demensboende med åtta platser och ett psykiatriskt boende med åtta platser.

Enligt förvaltningens bedömning kommer behovet av platser i äldreboende med heldygnsomsorg att kontinuerligt minska inom stadsdelen under de kommande åren. Med anledning härav beslöt stadsdelsnämnden i samband med beslut om avveckling av Husby servicehus även om en successiv avveckling av tolv ålderdomshemsplatser inom Akalla servicehus. Med hänvisning till den av staden genomförda servicehusutredningen, som framhåller att lägenheterna i lågdelen inom Akalla servicehus inte är lämpliga som äldreboende, föreslog förvaltningen en successiv avveckling av tolv lägenheter inom ålderdomshemsboendet i B-huset. Sedan tidigare är lägenheterna i övrigt inom B-huset avvecklade från äldreomsorgen. Huset används av stadsdelsförvaltningens socialpsykiatri, landstinget samt AB Svenska Bostäder. De här avsedda lägenheterna är så belägna att de med lätthet kan skiljas av för uthyrning till andra.

Förvaltningen kan i nuläget konstatera att behovet inom stadsdelen och efterfrågan från staden i övrigt vad avser äldreboende med heldygnsomsorg minskar mer än vad som tidigare kunnat förutses, varför avveckling av ytterligare platser bedöms som oundvikligt.

Förvaltningens förslag

Som ovan redovisats är behovet av såväl servicehuslägenheter som platser i heldygnsomsorg för äldre, mer än väl täckt inom stadsdelen Kista och en överkapacitet finns alltså.

Med målet att samordna och på bästa sätt ta till vara tillgängliga äldreomsorgsresurser, ser förvaltningen det som angeläget att fortsättningsvis, i första hand belägga lediga servicehuslägenheter och platser i äldreboende med heldygnsomsorg inom Kista servicehus. Förvaltningen föreslår därför, att i takt med att behov och efterfrågan av platser med heldygnsomsorg minskar, så sker en successiv avveckling av platser i äldreboende med heldygnsomsorg inom Akalla servicehus.

Förvaltningen har i nuläget svårt att bedöma i vilken omfattning det inom stadsdelen finns ett behov av ett seniorboende i enlighet med vad som avses i remissen. Skulle det framkomma att det bland stadsdelens äldre finns ett intresse för en sådan boendeform, föreslår förvaltningen att Akalla servicehus omstruktureras till ett seniorboende med hyresrätt, i annat fall föreslås att en avvecklingsplan görs för servicehuset och att fastigheten återlämnas till fastighetsägaren.

Kungsholmens stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att överlämna och återöppna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Kungsholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 8 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen delar SLK:s uppfattning att det är lämpligt att omvandla några servicehus till seniorboende med hyresrätt. Även möjligheten att omvandla vissa servicehuslägenheter till bostäder för t ex ungdomar och studenter bör prövas. Kungsholmens stadsdelsförvaltning har två servicehus, Fridhemmet och Pilträdet, och bedömer i nuläget att dessa bör kvarstå som servicehus tills vidare.

Enligt förvaltningens uppfattning är det mycket viktigt att det finns tydliga riktlinjer för hur förmedlingen av bostäder vid seniorboende ska gå till och vilka kriterier som ska gälla. Det är också viktigt att samtliga ansvarsfrågor kring hälso- och sjukvård är fullständigt klarlagda innan en omvandling till seniorboende sker. Stadsdelsnämnden har ingen möjlighet att rymma eventuella merkostnader i samband med en omstrukturering inom ramen för ordinarie budget och kompensation för detta måste utgå till nämnden.

Förvaltningen anser att en samordning av stadens planering av äldreboenden är nödvändig för större omstruktureringar på det sätt som redan görs idag men mindre förändringar måste nämnden själv kunna ta ansvar för.

Förvaltningens synpunkter

Remissvaret följer de rubriker som finns i tjänsteutlåtandet från Äldreomsorgsberedningens kansli och förvaltningen har valt att lyfta fram och kommentera några för oss viktiga punkter.

USK:s prognoser och Stadsdelsnämndernas äldreboendeplaner mm

Enligt den prognos med framskrivning av antalet äldreomsorgstagare i Stockholm 2002 – 2030 som USK presenterat kommer antalet äldreomsorgstagare att minska och således även behoven av äldreboende. Med äldreomsorgstagande menas boende med heldygnsomsorg, korttidsboende, växelvård, hemtjänst i servicehusboende samt hemtjänst i ordinärt boende.

I centrala staden, som omfattar bl a Kungsholmen, är de minskande behoven tydliga. Många stadsdelar har flera servicehus av skiftande storlek och bostadskvalitet.

Förvaltningen delar SLK:s uppfattning att det kan vara lämpligt att omvandla vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt. Kungsholmens stadsdelsförvaltning har två servicehus, Fridhemmet och Pilträdet, och bedömer i nuläget att dessa bör kvarstå som servicehus tills vidare. Den omvandling av Fridhemmets servicehus till äldreboende med heldygnssomsorg som står beskriven i äldreomsorgsplanen är inte längre aktuell på grund av minskade behov.

De servicehus som finns på Kungsholmen drivs idag på entreprenad. Upphandling pågår av Fridhemmet och för Pilträdet finns ett pågående avtal som löper tom 041130 med möjlighet till ett års förlängning. I och med den nya upphandlingen av Fridhemmet kommer avtal att löpa fr o m 040401 t o m 070331. Det är viktigt att notera hur pågående avtal påverkar möjligheten att omvandla servicehus till seniorboende. Att göra denna förändring under löpande avtal innebär ekonomiska konsekvenser.

Stadsledningskontorets överväganden och förslag avseende servicehusen

Förvaltningen är generellt sett positiv till att omvandla servicehus till annat boende. Det bidrar till en rörligt bostadsmarknad med positiva kedjeeffekter. Det är en svår bostadssituation i Stockholm och det finns många grupper som saknar bostad, t ex ungdomar och studenter. Möjligheten att omvandla vissa servicehuslägenheter till bostäder även för dessa grupper bör enligt förvaltningen prövas.

Utredningsuppdrag och förslag till beslut avseende servicehusen

- ? Stadsdelsnämnderna ska senast den 31 december 2003 ge förslag på vilka servicehus som i ett första skede ska omvandlas till seniorboende.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning bedömer i nuläget att Fridhemmet och Pilträdet bör kvarstå som servicehus tills vidare.

- ? Kommunstyrelsen ska tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt samt se över om de ibland höga standardkrav som redovisas i LoBens utredning är ändamålsenliga.

I den senaste äldreboendepplanen redovisas förvaltningens bedömning av servicehusen ändamålsenlighet. Förvaltningen bedömer Pilträdet som ändamålsenligt medan LoBen bedömer att en större ombyggnad av hygienutrymmen krävs för att kvarstå som servicehus eller omvandlas till seniorboende. Vad gäller Fridhemmet så bedömde förvaltningen i likhet med LoBen att en ombyggnad av hygienutrymmena krävs. Det är viktigt att inte glömma bort att de som kommer att flytta in i ett seniorboende så småningom blir äldre och i behov av vård och omsorg. I många fall är säkert LoBens bedömning adekvat.

- ? Kommunstyrelsen ska tillsammans med de kommunala bostadsbolagen och bostadsförmedlingen ta fram riktlinjer för hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboenden ska gå till. Inriktningen ska vara att ha en fungerande kö minst ett halvår innan förändringen träder i kraft.

Enligt förvaltningen är det mycket viktigt att det finns tydliga riktlinjer för hur förmedlingen av bostäder vid seniorboende ska gå till och vilka kriterier som ska gälla. Dessa lägenheter är att betrakta som vilka hyreslägenheter som helst och den boende kommer att ha ett rent hyresförhållande till hyresvärden. Frågor som bör besvaras är t ex om det ska finnas möjlighet att få förtur till seniorboende med hyresrätt, ska det finnas en åldersgräns för inflyttning, ska man vara mantalsskriven i Stockholm och får man överföra kötid från vanliga bostadsförmedlingen?

- ? Kommunstyrelsen ska tillsammans med landstinget utreda och ta fram förslag på hur frågor kring hälso- och sjukvård ska lösas i seniorboenden. I seniorboenden är detta landstingets ansvar.

Förvaltningen vill här poängtera vikten av att samtliga ansvarsfrågor måste vara fullständigt klarlagda innan en omvandling till seniorboende sker.

- ? Kommunstyrelsen ska tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram förslag hur bostadskomplementära ytor i seniorboende ska hanteras. Ansvaret för dessa kommer att övergå till bostadsbolagen. Kommunstyrelsen ska särskilt överväga vilka konsekvenser det får när det förekommer blandad verksamhet i servicehusen, dvs där gruppboenden och sjukhemsavdelningar finns.

De bostadskomplementära ytorna, dvs gemensamhetslokaler, reception, restaurang mm fyller viktiga funktioner i dagens servicehus, särskilt i de fall det förekommer blandad verksamhet i huset. Förvaltningens uppfattning är att dessa ytor bör finnas kvar. Risk finns, när kostnaderna för dessa övergår till bostadsbolagen, att de ses som en ekonomisk belastning och tas i anspråk för annan verksamhet.

- ? Kommunstyrelsen ska särskilt överväga juridiska aspekter i samband med förändringen. En sådan handlar om former för att långsiktigt garantera att seniorboendena förbehålls äldre och att inte andra grupper flyttar in.

Detta är enligt förvaltningen en viktig fråga att beakta. De servicehus som omvandlas till seniorboende med hyresrätt bör även framledes, om inte behoven förändras radikalt, bestå som äldreboende.

? Kommunstyrelsen ska se över om det finns behov av att kompensera stadsdelsnämnderna för eventuella tomgångshyror som kan uppstå till följd av förändringen.

Stadsdelsnämnden har ingen möjlighet att rymma eventuella merkostnader i samband med en omstrukturerings inom ramen för ordinarie budget och kompensation måste utgå till nämnden.

Stadsledningskontorets överväganden och förslag avseende äldreboenden med heldygnsomsorg

Som tidigare framgått visar USK:s prognos på ett minskat behov av äldreboenden. Om staden inte vidtar åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden med heldygnsomsorg finns, enligt stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, risk för att staden på sikt kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden. Stadsdelsnämnderna har huvudansvaret för att ta fram förslag som innebär att utbudet på kort och lång sikt anpassas till behov och efterfrågan.

Stadsledningskontoret har uppfattat att det finns vissa oklarheter kring hur omstruktureringsbeslut ska tas. Kommunstyrelsen beslutade den 25 april 2001 om hur ärenden som handlar om utbyggnad av äldreboenden ska beredas i staden. Denna arbetsordning återfinns som Bilaga 1 4 i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Arbetsordningen innebär i korthet att initiativ till ny- och ombyggnadsprojekt från stadsdelsnämnderna ska granskas av den s k ” Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden ”. I projekt där stadsdelsnämnden och genomförandegruppen inte kan komma överens prövas projekten och i en ”Samordningsgrupp”. Båda grupperna är tjänstemannagrupper med representanter från stadsledningskontoret, en stadsdelsnämnd samt fackförvaltningar. I förslaget till budget för 2004 föreslås att denna organisation ska ses över.

I avvaktan på denna översyn föreslår stadsledningskontoret att de ovan nämnda grupperna ska granska stadsdelsnämndernas förslag till omstruktureringar av äldreboenden. Alla ny- och ombyggnadsprojekt avseende särskilda boendeformer som överstiger en total kostnad om 1,0 mnkr eller berör mer än 12 lägenheter skall passera genomförandegruppen. Förslagen ska beredas av stadsdelsnämnderna och sedan godkännas av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens ekonomiutskott ska godkänna alla ny-, om- och tillbyggnader av lokaler med en investeringsutgift över 5,0 mnkr per år och i vissa andrafall.

Förvaltningen anser att en samordning av stadens planering av äldreboenden är nödvändig för större omstruktureringar på det sätt som redan görs idag men mindre förändringar måste nämnden själv kunna ta ansvar för.

Slutligen vill förvaltningen kommentera den passus i missivet till remissen om att vi inte skulle ha lämnat korrekt underlag till äldreboendeplanen. Stadsdelsgrupp 2 har kompletterat sina uppgifter den 17 januari 2003 och därmed lämnat ett fullständigt material vilket även bekräftats av äldreomsorgsberedningens kansli.

Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att återropa förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen och därutöver anföra följande.

Under förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på heldygnsomsorg och över 500 nya platser tillskapades. Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Men detta får inte ske på ett sådant sätt att de som behöver serviceboende inte längre kan få det. Ena avvecklingsbeslut som fattats i staden under våren, bl.a. Gröndals servicehus, har minskat beståndet av platser i äldreboende. Stadsdelarnas dåliga ekonomi gör att de servicehus som inte har full beläggning och därmed är olönsamma blir ett lätt byte för tjänstemän och politiker tvingade till besparingar. Men det kan i framtiden bli dryga kostnader för att bygga upp verksamheter igen. Omvandlingarna måste därför göras med ett långsiktigt perspektiv vad gäller prognosen för antalet äldre som kan vara av behov av olika typer av boende.”

Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 1 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Liljeholmens stadsdelsförvaltning och det lokala pensionärsrådet i Liljeholmen ställer sig positiva till förslaget att ombilda några av stadens servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. I Liljeholmen finns dock inget aktuellt objekt.

Genom seniorboende med hyresrätt skapas ytterligare ett boendalternativ för äldre, vilket är angeläget. Den äldre ges också möjlighet att själv välja om och när man vill flytta till ett mer anpassat och tillgängligt boende.

Det är viktigt att seniorbostäderna har en god tillgänglighet, att lägenheterna har bra och funktionella hygienutrymmen, men också att den yttre fysiska miljön är tillgänglig med närhet till affärer, kollektivtrafik och annan service. Detta för att möjliggöra ett ökat kvarboende för de äldre. Det är därför angeläget att staden väljer de servicehus som kan uppfylla dessa krav på tillgänglighet, annars är risken stor att staden bygger in ett problem från början.

En viktig fråga i det fortsatta utredningsarbetet är hur lägenheterna ska förmedlas och vilka kriterier som ska gälla. Bland annat bör riktlinjerna innehålla möjlighet till förtur vid särskilda skäl, ett sådant skäl bör vara att den äldre behöver ett boende med bättre tillgänglighet.

Förvaltningen vill också påtala fördelar med nuvarande servicehusen. Servicehusen har gjort det möjligt att skapa olika former av boenden med små enheter och avdelningar med speciella inriktningar, som kan tillgodose äldres olika och särskilda behov. Förvaltningen anser att stadens servicehus och särskilt de servicehus som

Förvaltningen anser att stadens servicehus och särskilt de servicehus som också kan erbjuda olika boendeformer "under samma tak" fyller en viktig funktion och det är därför angeläget att staden även fortsättningsvis kan erbjuda de äldre detta. Dessa servicehus skapar också möjligheten för makar att bo på samma adress i de fall den ena maken får ett omfattande omvårdnadsbehov och är i behov av heldygnssorg.

Utarbetandet av stadsdelsnämndernas lokala äldreboendeplaner skedde i grupper. Älvsjö, Liljeholmen, Hägersten och Skärholmen utarbetade en gemensam äldreboendeplan vilken redovisades och godkändes av respektive stadsdelsnämnd under oktober 2002. I planen skrevs bland annat att dagens utbud av äldreboendeplatser i de fyra stadsdelsområdena motsvarar det nuvarande behovet, med undantag av Skärholmen, som har ett överskott av servicehus- och sjukhemsplatser.

Liljeholmens stadsdelsområde

Befolkningsutveckling och behov

Liljeholmen har ca 30.000 invånare. Ser vi till den äldre befolkningen är 3903 personer över 65 år. 1622 personer är över 80 år. I stadsdelen minskar antalet äldre över 80 år med ca 220 personer fram till 2010 (USK prognos 2002-12-31).

Av de äldre i Liljeholmen bor 275 personer på servicehus i stadsdelen eller i andra stadsdelar. Stadsdelen köper ca 255 platser per månad i äldreboende med heldygnssorg, såsom sjukhem, ålderdomshem, gruppboende och på korttidsplatser i stadsdelen och i andra stadsdelar.

445 personer har hemtjänst. Merparten av personerna har hemtjänst som utförs i kommunal regi.

Äldreomsorgen i Liljeholmen har framför allt problem med att för många äldre personer får insatser i förhållande till den budget stadsdelen tilldelats av staden. En undersökning som förvaltningen har gjort visar att Liljeholmen ligger 7 procentenheter högre än snittet för staden, när man jämför hur hög andel av befolkningen över 65 år som får insatser från äldreomsorgen. Särskilt andelen äldre i Liljeholmen som bor på servicehus är hög.

Särskilda boendeformer i Liljeholmen

För pensionärer i Liljeholmens stadsdelsområde som behöver särskild boendeform finns servicehus, sjukhem, ålderdomshem och gruppboende.

Liljeholmen är väl försörjt när det gäller servicehuslägenheter med totalt 256 servicehuslägenheter, det är servicehusen Kastanjen med 123 lägenheter, Trekanten med 100 lägenheter och Gröndal med 33 lägenheter.

Äldreboende med heldygnssorg finns vid Kastanjens sjukhem, 31 platser, varav två korttidsplatser, samt Kastanjens demensenhet, 31 platser, som är fördelade på mindre boendeenheter. Inom Gröndals servicehus finns 18 platser i heldygnssorg,

främst demensboendeplatser. Liljeholmen köper också platser i heldygnsomsorg av andra stadsdelar och av privata utförare.

I stadsdelen finns det privata äldreboendet Rosengården med ca 80 platser.

Gröndals servicehus inklusive gruppboendet är under avveckling.

Servicehusutredningens bedömning av servicehusen i Liljeholmen

Kastanjens servicehus

Om Kastanjen skall fortsätta att vara servicehus kommer man att få kostnader för att tillgänglighetsanpassa hygienutrymmena och kök. Istället bör övervägas att bygga om servicehuset till äldreboende med heldygnsomsorg. Men ett alternativ är också att avveckla anläggning för annat ändamål. Det kan dock bli svårt att särskilja och återlämna kollektiva komplementytor, menar servicehusutredningens konsulter.

Trekantens servicehus

Servicehuset är väl utformat och tillhör de sena bostadshotell, där lägenhetsantalet begränsades till 100.

Huset har potential för att byggas om helt till äldreboende med heldygnsomsorg, samtidigt som det förefaller att fungera mycket väl som serviceboende, konstaterar servicehusutredningens konsulter.

Vid fortsatt användning för serviceboende kan bättre tillgänglighet relativt lätt åstadkommas vad gäller hygienutrymmena.

För fortsatt servicehusboende eller seniorboende med hyresrätt krävs ombyggnad.

Gröndals servicehus

Servicehusboende är mindre lämpligt på sikt, då stora åtgärder behöver vidtas för att få tillgängliga hygienutrymmen. Detta innebär att servicehuset inte heller bedöms vara lämpligt för seniorboende med hyresrätt. Förutsättningar för att bygga om till gruppboendestäder bör undersökas. Samtidigt konstaterar konsulterna att det då behövs en annan planlösning, vilket kräver radikala och omfattande ombyggnader av huset.

För fortsatt servicehusboende eller seniorboende med hyresrätt krävs omfattande ombyggnad.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Liljeholmens stadsdelsförvaltning och det lokala pensionärsrådet i Liljeholmen ställer sig positiva till förslaget att ombilda några av stadens servicehus till seniorbostäder med hyresrätt.

I den första äldreboendeplanen för stadsdelsgruppen, september 2000, föreslog de fyra stadsdelsnämnderna Älvsjö, Liljeholmen, Hägersten och Skärholmen att staden skulle undersöka möjligheten att skapa seniorboenden med hyresrätt. Liljeholmen pekade också på detta behov i samband med avvecklingen av Nybohovs servicehus.

Ett önskemål från de äldre är att själv kunna planera sitt boende på äldre dagar och själv kunna välja när man vill flytta till någon form av äldreboende. Idag är de äldres möjligheter att göra ett sådant val starkt begränsade, då servicehus och äldreboende med heldygnsomsorg kräver biståndsbedömning. Det som finns är seniorboende med bostadsrätt. Genom seniorboende med hyresrätt skapas ytterligare ett boendevalternativ för äldre, vilket är positivt.

Det är viktigt att seniorbostäderna har en god tillgänglighet, att lägenheterna har bra och funktionella hygienutrymmen, men också att den yttre fysiska miljön är tillgänglig med närhet till affärer, kollektivtrafik och annan service. Detta för att de äldre ska kunna klara sig själva och bo kvar så länge som möjligt i seniorboendet och inte behöva flytta på grund av ett otillgängligt boende, då vårdbehovet ökar. Det är därför angeläget att staden väljer de servicehus som kan uppfylla ovanstående krav, annars är risken stor att staden bygger in ett problem från början.

En viktig fråga i det fortsatta utredningsarbetet är hur lägenheterna ska förmedlas och vilka kriterier som ska gälla. Bland annat bör riktlinjerna innehålla möjlighet till förtur vid särskilda skäl, ett sådant skäl bör vara att den äldre behöver ett boende med bättre tillgänglighet.

Det finns också fördelar med nuvarande servicehusen. Servicehusen har gjort det möjligt att skapa olika former av boenden med små enheter och avdelningar med speciella inriktningar, som kan tillgodose äldres olika och särskilda behov. Detta är bra och positivt.

Förvaltningen anser att stadens servicehus och särskilt de servicehus som också kan erbjuda olika boendeformer "under samma tak" fyller en viktig funktion och det är därför angeläget att staden även fortsättningsvis kan erbjuda de äldre detta. Dessa servicehus skapar också möjligheten för makar att bo på samma adress i de fall den ena maken får ett omfattande omvårdnadsbehov och är i behov av heldygnsomsorg.

Mot bakgrund av att antalet pensionärer minskar i Liljeholmen och att stadsdelen har många servicelägenheter, behöver omstruktureringar och förändringar göras inom äldreomsorgen. Förvaltningen har i ett särskilt ärende "Förslag till framtida planering gällande servicehusen Kastanjen och Gröndal", daterat 2003-02-20, beskrivit servicehusen i Liljeholmen och lämnat förslag på framtida planering för dem. För Kastanjens servicehus och sjukhem finns sedan tidigare planer på ombyggnationer. Dessa planer har dock skjutits fram på obestämd tid. Bland annat på grund av att det boende nyligen och under en längre tid varit drabbade av ombyggnader. På lång sikt bör dock Kastanjens sjukhem byggas om, då det inte uppfyller stadens krav på eget rum med eget hygienutrymme.

Gällande Trekantens servicehus är förvaltningens bedömning att det är ett väl fungerande servicehus, som därför bör fortsätta att vara servicehus. Servicehuset är ett renodlat servicehus, det vill säga inga ombyggnader har gjorts för att skapa olika former av äldreboende med heldygnsomsorg. Genom den ökade vårdtyngden på servicehuset har också antalet personal ökat. Ett problem som har framförts av ledningen på servicehuset, är att man med anledning detta har fått svårigheter att få personalutrymmena att räcka till. Detta går att lösa, men förvaltningen vill ändå lyfta fram problemet.

När det gäller Gröndals servicehus har Liljeholmens stadsdelsnämnd tidigare hemställt hos kommunstyrelsen har få avveckla Gröndals servicehus inklusive gruppboendet fr.o.m. den 1 april 2004. Kommunstyrelsen beslutade den 27 juni enligt stadsdelsnämndens hemställan.

Liljeholmens stadsdelsförvaltning arbetar för närvarande med att förbereda och planera avvecklingen. På nämndens sammanträde i september presenteras ett förslag till avvecklingsplan för Gröndals servicehus inklusive gruppboendet. De boende på gruppboendet kommer att garanteras nytt boende på Postiljonens äldreboende i Svedmyra.

Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande samt gav förvaltningen i uppdrag att beakta de av lokala pensionärsrådet framförda synpunkterna i ärendet.

Reservation anfördes av vice ordföranden *Pär Hommerberg* (fp), ledamöterna *Maj-Britt Åkesson* (fp) och *Sonja Gräns* (m), tjänstgörande ersättaren *Margaretha Swanström* (m) och ledamoten *Torbjörn Andring* (kd), bilaga 1.

Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen i Maria - Gamla stan är positiv till stadsledningskontorets förslag till utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre samt ställer sig bakom förslaget att omvandla servicehus till seniorboende med hyresrätt. Stadsdelsförvaltningen är väl införstådd med att denna omstrukturering kräver noggranna förberedelser och aktiv dialog med berörda grupper. Stadsdelsförvaltningen kommer att redovisa ett förslag över vilka servicehus inom Maria - Gamla stan som skulle kunna omvandlas till seniorboende med hyresrätt senast den 31 december 2003.

I Lobens inventeringen görs en strikt lokalmässig bedömning. Faktorer som handlar om exempelvis driftsekonomi eller om boende på servicehuset efterfrågas har inte påverkat bedömningen.

Förvaltningens förslag

Med anledning av ovanstående uppgifter finns all anledning att göra en översyn av stadens servicehus.

Stadsdelsförvaltningen i Maria - Gamla stan är positiv till stadsledningskontorets förslag till utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre samt ställer sig bakom förslaget att omvandla en del servicehus till seniorboende med hyresrätt. Utifrån de redovisade siffrorna för behov och tillgång av servicelägenheter samt servicehusens historia och framtida begränsningar avseende vård och omsorg anser

cehusens historia och framtida begränsningar avseende vård och omsorg anser förvaltningen att det är viktigt att planera för en omstrukturering av dessa hus.

Stadsdelsförvaltningen vill särskilt lyfta fram påståendet att en omvandling av servicehusen till seniorboenden bidrar till att skapa en mer flexibel och rörlig bostadsmarknad. För äldre som bor i hus som saknar hiss eller i för stora lägenheter skulle seniorboende kunna vara ett alternativ, vilket kan ge positiva kedjeeffekter.

Ett annat påstående som stadsdelsförvaltningen vill understryka är att det handlar om mycket omfattande förändringar som kräver noggranna förberedelser och en aktiv dialog med berörda grupper.

Under hösten planerar stadsdelsförvaltningen fyra möten för att föra en dialog om servicehusens framtid i Maria - Gamla stan. Till dessa möten är berörd personal och brukarrepresentanter inbjudna. Senast den 31 december 2003 kommer stadsdelsnämnden att till kommunfullmäktige redovisa ett förslag över vilka servicehus inom Maria - Gamla stan som skulle kunna omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes ordföranden *Jan Valeskog* (s), ledamoten *Hans Enroth* (v) och ledamoten *Ulla Dahl* (mp) av följande lydelse.

Med anledning av remissmaterialet och de förestående överläggningar som skall vidtagas vid införande av seniorboende i staden är det viktigt att ha som utgångspunkt att bostäderna tillhör servicehusen och slå fast att de är en viktig boenderesurs för äldre, i huvudsak med inriktning till boende i stadsdelen. Bostäderna får ej överlämnas eller säljas till några andra fastighetsägare.

Bostäderna bör ej överlämnas till bostadsförmedlingen och ett kommunalt fastighetsbolag eller gatu- och fastighetskontoret bör förvalta bostäderna och hyra ut dem. Vi anser det som viktigt att bostäderna skall kunna återgå till socialtjänsten om ett sådant behov uppstår.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden *Inge-Britt Lundin* (fp), *Sebastian Cederschiöld m.fl.* (m) och ledamoten *Anders Broberg* (kd), bilaga 1.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 15 september 2003 hade i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Norrmalms stadsdelsnämnd har av kommunstyrelsen givits möjlighet att lämna yttrande över tjänsteutlåtandet "utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre". Av yttrandet framgår att stadsdelsförvaltningen anser att det är viktigt med en

övergripande och samordnad planering mellan stadsdelsnämnderna för att få en balans i det kommunala utbudet av äldreboendeplatser. Däremot anser inte stadsdelsförvaltningen att beslut om omstrukturering av äldreboenden skall fattas av kommunstyrelsen.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till förslaget om att omstrukturera vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt. Stadsdelsförvaltningen föreslår också att servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B skall få ingå i en eventuell tidigareläggning av att omstrukturera några servicehus till seniorboende.

Äldreboende med heldygnsvård

Stadsledningskontoret har uppfattat att det finns vissa oklarheter kring hur omstruktureringsbeslut ska tas. Detta har sin naturliga förklaring i att stadens rutiner och arbetssätt anpassats efter en situation där behovet av äldreboenden är ständigt växande. Kommunstyrelsens förslag till budget för år 2004 föreslår att organisationen av de genomförandegrupper som finns för utbyggnad av äldreboende och andra områden ska ses över.

I avvaktan på en sådan översyn anser stadsledningskontoret att "genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden" och "samordningsgruppen" ska granska förslag till omstruktureringar av äldreboenden. Samtliga förslag ska sedan godkännas av kommunstyrelsen. I korthet innebär förslaget att omstruktureringar av äldreboenden skall beredas av stadsdelsnämnderna och godkännas av kommunstyrelsen.

Förvaltningens förslag

Syftet med införandet av stadsdelsnämndsreformen var att uppnå ett ökat medborgarinflytande och en effektivare organisation. Nu när de ekonomiska förutsättningarna försämrats ställs mycket höga krav på en ansvarsfull ekonomisk politik. För att stadens verksamheter skall klara de uppsatt målen inom budget måste effektiviseringar och omprioriteringar ske. Det är viktigt att enheter snabbt kan avvecklas så att resurser som skulle kunna användas till service och omvårdnad inte binds i lokalkostnader. Stadsdelsnämndernas arbete skall bygga på helhetssyn och goda kunskaper om förhållandena i stadsdelarna. Detta står att läsa i Stockholms stads budget för 2004.

Övergripande och samordnad planering av äldreboenden är viktig

Stadsdelsförvaltningen anser att det är viktigt med en övergripande och samordnad planering mellan stadsdelsnämnderna för att skapa en balans i det kommunala utbudet av äldreboendeplatser.

Stadsdelsförvaltningens erfarenheten av att samarbeta i stadsdelsgrupper omkring äldreboendeplaneringen är positiv och vi anser att den övergripande planeringen har fungerat bra.

Omstruktureringar av äldreboenden bör inte beslutas av kommunstyrelsen

Stadsledningskontorets förslag att omstruktureringar av äldreboenden skall godkännas av kommunstyrelsen, är inte i linje med stadsdelsnämndsreformens syfte och stadsdelsnämndernas ansvar.

Stadsdelsnämnderna måste kunna fatta erforderliga beslut om förändringar av verksamheter för att kunna ta ansvar för sin budget. En beslutsordning som innebär att stadsdelsnämnderna bereder omstruktureringsärenden av äldreboenden och överlämnar till kommunstyrelsen för godkännande skulle innebära en förändring av stadsdelsnämndernas ansvar för att fatta de nödvändiga besluten om t.ex. avveckling.

Det skulle också skapa otydlighet och osäkerhet hos medborgarna om vilka beslut som fattas och vem som är ansvarig för besluten. De flesta medborgare som vill vara med och påverka vill kunna göra detta där besluten fattas. För detta inflytande har stadsdelsnämnderna utvecklat former med öppna möten och medborgarförslag mm.

Att omstruktureringsbesluten tas av respektive stadsdelsnämnd är inget hinder för att äldreboendena är en gemensam resurs för hela staden.

Omstrukturering av servicehus till seniorboende i linje med behov och efterfrågan

Det finns i dag en viss överkapacitet när det gäller servicehus. Samtidigt finns det en efterfrågan av boenden för personer som inte har något större omsorgs- och omvårdnadsbehov men som söker trygghet. I dag svarar de alltmer populära seniorboendena för detta utbud. Problemet är dock att många av seniorboendena är bostadsrätter eller nyproducerade hyresrätter med hög hyra vilket begränsar möjlighet för många äldre att välja detta alternativ. Stadsledningskontorets förslag om en omstrukturering av vissa servicehus till seniorboende med hyresrätt är i linje med det behov och den efterfrågan som finns.

Kommuncentrala behandlingen av servicehusen kostsam för Norrmalm

För Norrmalm blir den kommuncentrala behandlingen av servicehusen kostsam ur flera perspektiv. Den 22 maj i år beslutade stadsdelsnämnden om det framtida äldreboendet på Norrmalm (dnr. 530-366/03). Ett beslut som innebär att en minskning av antalet äldreboendeplatser kommer göras med ca 300. I beslutet ingick att hemställen görs hos kommunstyrelse om avveckling av servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B som särskilt boende. Denna hemställan gjordes i samband med tertiärrapport 1. Hemställan godkändes dock ej i avvaktan på den kommuncentrala behandlingen av frågan om servicehus.

En fördröjning av ärendet får ekonomiska konsekvenser för stadsdelen. I dag finns 60 tomma servicehuslägenheter på Norrmalm. Förutom tomgångshyror uppstår merkostnader för den vårdorganisation som måste finnas på ett särskilt boende och som inte kan utnyttjas effektivt. Genom att avveckla Dalagatan och Riddarsporren hus B som servicehus och i stället erbjuda motsvarande hemtjänst kan stadsdelsnämnden spara 9,2 mnkr, varav 5 mnkr. är lokalkostnader.

Ovissheten om vad som skall hända med Dalagatan och Riddarsporren hus B gör att det blir oattraktivt att flytta in där. Det skapar också en oro hos de som redan bor

där. Vidare skapar ovissheten en rörlighet bland personalen som innebär att det är svårt att upprätthålla kvaliteten under en utdragen beslutsprocess.

Tidigareläggning av förändring av servicehusen i syfte att inhämta erfarenheter – Norrmalm vill vara med

I stadsledningskontorets förslag på uppdrag till kommunstyrelsen finns att pröva möjligheten att tidigarelägga förändringar av vissa servicehus med ett halvår. Detta där stadsdelsnämnderna redan föreslagit en omvandling av servicehus till seniorboende. Möjlighet kan då ges att inhämta erfarenheter som skulle komma till nytta när förändringen genomförs i sin helhet.

Då Norrmalms stadsdelsnämnd redan gjort en hemställan hos kommunstyrelsen om avveckling av servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B som särskilt boende föreslår stadsdelsförvaltningen att dessa objekt får ingå i denna tidigareläggning.

Stadsdelsgrupp 2 har inte lämnat ofullständigt material i äldreboendeplanen

Slutligen vill stadsdelsförvaltningen göra en kommentar när det gäller uppgiften att stadsdelsgrupp 2 lämnat ofullständigt material i den reviderade äldreboendeplanen. Stadsdelsgrupp 2 kompletterade sin äldreboendeplan den 17 januari i år och har därmed lämnat ett fullständigt material. Detta har också bekräftats genom ett telefonsamtal med stadsledningskontoret, äldreomsorgsberedningens kansli. De kompletterade uppgifterna bör föras in i sammanställningen.

Rinkeby stadsdelsnämnd beslutade den 28 augusti 2003 att som svar på remissen återopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av *Kerstin Gustavsson m.fl.* (m), *Petter Norberg* (fp) och *Dikran Demir* (kd), bilaga 1.

Rinkeby stadsdelsförvaltnings tjänstutlåtande från den 7 augusti 2003 har i huvudsak följande lydelse.

USK:s prognoser visar att det finns skillnader mellan stadsdelarna, i vissa stadsdelar bryts mönstret, huvudsakligen där det finns ett stort bestånd av bostäder byggda under miljonprogrammet. I dessa stadsdelar förväntas således antalet omsorgstagare att öka. Prognoserna för Rinkeby överensstämmer med siffror för övriga miljonprogramsområden. Fram till 2010 förväntas andelen personer mellan 65-79 år öka med näst intill 40% och andelen personer över 80 år med uppåt 50%.

I Rinkeby finns idag endast ett servicehus med sammanlagt 70 lägenheter. Inga lägenheter har stått tomma under de senaste åren, kön till servicelägenhet har stadigvarande varierat mellan 2-8 personer/par. Bostadsstandarden är fullgod likaså tillgängligheten eftersom servicehuset är beläget mitt i centrum. Vid en genomgång som gjorts under våren 2003 visade det sig att samtliga boende uppfyllde de kriterier för servicehusboende som stadgas i stadens riktlinjer. Vidare kan det konstateras

husboende som stadgas i stadens riktlinjer. Vidare kan det konstateras utifrån stadsdelens biståndsbedömningar att de äldre i Rinkeby uppvisar högre grad av hjälpbehov än genomsnittet för staden samt att hjälpbehovet uppträder vid tidigare ålder.

Förvaltningen bedömer att servicehuset i Rinkeby bör fortsätta sin verksamhet i nuvarande form då inga förutsättningar för omvandling till seniorboende finns.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av *Jessica Nilsson (v)* enligt följande.

Den överkapacitet som idag finns på våra servicehus/äldreboenden hänger delvis samman med en alltför restriktiv biståndsbedömning. Förtur bör ges till äldre som har ett omsorgsbehov och dessutom saknar hiss.

Särskilt uttalande gjordes av *Henrik Wallgren m.fl. (m)*, *Göran Qvennerstedt m.fl. (fp)* och *Ewa Samuelsson (kd)*, bilaga 1.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 3 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen bedömer att det i nuläget inte är möjligt att föreslå Hammarbyhöjdens servicehus att omvandlas till seniorboende med hyresrätt, utan avvaktar att ta ställning i frågan. Orsaken är att det idag bor många äldre på servicehuset med omfattande vård- och omsorgsbehov. Den framtida efterfrågan och behovet av servicehuslägenheter med hänvisning till stadens riktlinjer får utgöra grunden för ett senare ställningstagande. Enligt resultatet av LoBens utredning bör Hammarbyhöjdens servicehus helt eller delvis användas till servicehus eller seniorboende då lägenheterna är förhållandevis tillgängliga.

Redovisning av inventeringen av Hammarbyhöjdens servicehus

Servicehuset byggdes 1987-88 och består av sex punkthus med totalt 107 servicelägenheter (4 stycken 3 rok, 97 stycken 2 rok och 6 stycken 1 rok) och en låg byggnad, hus 2, med entré. Övriga verksamhetslokaler och personallokaler, samt en sammanbindande korridorbyggnad mellan alla hus i bottenvåningen. Servicehuset ligger i brant terräng med flera suterrängplan. Fulla bostadsplan finns på fyra våningsplan (bv –3tr) och i övrigt finns lägenheter och vissa lokaler i två suterrängplan, för ett hus i ter suterrängplan. Varje fullt bostadsplan består av fyra lägenheter på 2 rok, kök, matsal, samlingssal, rehab/aktivering, fotvård i privat regi. I hus 3 finns centralbad för husets boende och för brukare i ordinärt boende med

hemtjänstinsatser. I övrigt finns lokaler för husets hemsjukvård, tvättstugor och personallokaler av olika slag. Många lägenheter har under åren varit svåra att hyra ut då de ligger i otrygga lägen, bland annat suterrängplan. Svenska Bostäder hyr därför ut nio lägenheter som ungdomsbostäder. Någon lägenhet används också som lokal. Hemtjänsten använder två enrumslägenheter som personallokal. Servicehuset använder bara 2:or och 3:or, varav 3:orna har två sovrum på vardera ca 8 kvm.

Bedömning av Hammarbyhöjdens servicehus

Varje fullt bostadsplan består av fyra stycken tvårumslägenheter, yta ca 270 kvm. Varje lägenhet har en god tillgänglighet. WC/duschrummen är förhållandevis bra, men saknar någon av de uppställda kriterierna för fullgod tillgänglighet, vänddiameter 150 cm eller fullt tillräckligt mått på något eller några ställen. Båda de typer av WC/duschrum som finns är möjliga att bygga ut utan att inkräkta på övrig tillgänglighet i lägenheten. Utflyttning av vägg mot hallen och viss omflyttning av inredning, samt flytt av skåpinredning krävs för att de ska uppfylla uppställda tillgänglighetskrav. I ett ganska stort antal lägenheter skulle tillgängligheten kunna uppnås genom viss omflyttning av inredning inom WC/duschrum om man gör avkall på tvättstugan. Våningsplanen är för små för att kunna byggas om till gruppboende med heldygnsomsorg. I husen finns också bara ett trapphus och därmed bara en utrymningsväg.

Möjligheter till framtida användning

Inget av punkthusen är möjliga att bygga om till äldreboende med heldygnsomsorg, på grund av för liten yta per våningsplan. De gemensamma utrymmena och personallokalerna ligger i hus 2, bland annat i två suterrängplan och bottenvåning. Suterrängplanen har mycket mörka ytor och torde vara svåra att bygga om till lägenheter. Hus 2 nås neutralt och kan hyras ut till kontor eller dylikt. Svenska Bostäder kan fortsätta hyra ut vissa lägenheter till ungdomar.

Servicehuset bör helt eller delvis användas till servicehus eller seniorboende då lägenheterna är förhållandevis tillgängliga.

INLEDNING

Stadsdelsnämnden beslutade 2002-12-17 om äldreboendeplan 2002 för stadsdelsnämndsgrupp 4 (Enskede-Årsta, Skarpnäck, Farsta och Vantör). Äldreboendeplanen utgår ifrån den av USK prognostiserade framskrivningen av äldreomsorgstagande avseende heldygnsomsorg. Framskrivningen bygger på utgångspunkter om gynnsammare hälsotal.

Utveckling av antal äldreomsorgstagare (65 år och äldre) 2001-2010

I Östra Söderort, stadsdelsnämndsgrupp 4, sjunker antalet äldreomsorgstagare främst i Enskede-Årsta (-280) och i Skarpnäck (-150). Relativt oförändrat antal äldreomsorgstagare i Farsta (+0) och Vantör (+10).

FÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget att omvandla en del av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt. En principiell skillnad mellan servicehus och seniorboende med hyresrätt är att förmedlingen av seniorboende, till skillnad från förmedling av bostäder i servicehus, inte är en del av myndighetsutövning utan sker efter andra principer. Exempelvis kan lägenheterna vara förbehållna personer över en viss ålder och att kötiden avgör vem som får erbjudande av lägenhet. Förtur för vissa grupper, exempelvis för personer som saknar ändamålsenlig bostad, kan också tänkas. För personer som bor i seniorboenden och har behov av hjälpinsatser sker sedvanlig myndighetsutövning för beslut av insatser. Primärvården ansvarar för hemsjukvården på seniorboenden till skillnad på servicehus som är en särskild boendeform där kommunen har hemsjukvårdansvaret till och med sjuksköterskenivå.

Som förvaltningen tidigare redovisat i samband med äldreboendeplanen 2002, har Hammarbyhöjdens servicehus under de senaste åren inte drivits som ett servicehus enligt definition utan mer som ett äldreboende med heldygnsomsorg. Trots servicehusets fysiska utformning kan de boendes behov tillgodoses genom en genomtänkt arbetsorganisation med en väl integrerad hemsjukvård. Förvaltningen bedömer att det i nuläget inte är möjligt att föreslå Hammarbyhöjdens servicehus att omvandlas till seniorboende med hyresrätt, utan avvaktar att ta ställning i frågan. Orsaken är att idag på servicehuset bor många äldre med omfattande vård- och omsorgsbehov. Den framtida efterfrågan och behovet av servicehus med hänvisning till stadens riktlinjer får utgöra grunden för ett senare ställningstagande. Enligt resultatet av LoBens utredning bör Hammarbyhöjdens servicehus helt eller delvis användas till servicehus eller seniorboende då lägenheterna är förhållandevis tillgängliga.

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att åberopa förvaltningens tjänstutlåtande som svar på remissen och

att Skärholmens stadsdelsnämnds samtliga partier tillskriver kommunstyrelsen och de kommunala bostadsbolagen Stockholmshem och Svenska Bostäder.

Nämnden hemställer att kommunstyrelsen startar seniorboende i de nedlagda servicehusen Byholmen och Frösätra, där man även tar med hus A i sitt erbjudande.

Dessa servicehus har kommit långt i sin avveckling. Vi ser möjligheten för staden och dess bostadsbolag att använda Byholmen och Frösätra, som ett sätt att arbeta fram de riktlinjer som man behöver för hela staden vad gäller seniorboende i hyresrätt.

Skrivelsen bifogas, bilaga 2.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 4 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

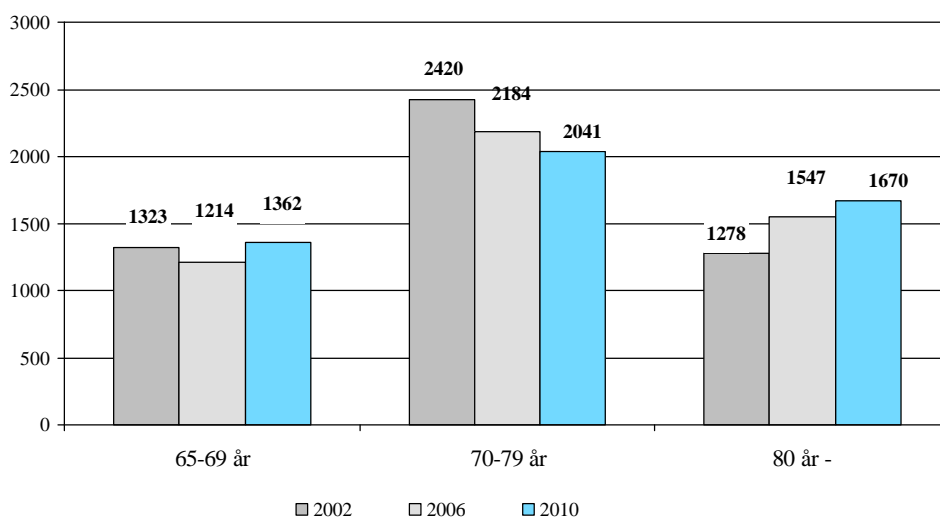
Bakgrund

Inom Skärholmens stadsdelsförvaltning har enheten stadsmiljö i samarbete med omsorg om äldre och funktionshindrade utarbetat ett inriktningsärende, omstrukturering av servicehusen Frösätra och Byholmen till äldreboende med heldygnsomsorg. Stadsdelsnämnden fattade beslut den 21 augusti enligt stadsdelsförvaltningens förslag.

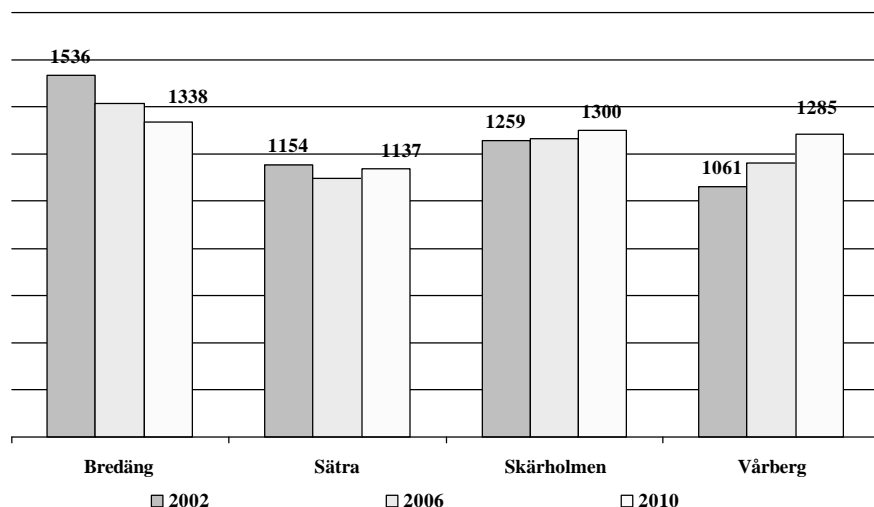
Prognos

Nedanstående diagram visar antalet boende över 65 år i Skärholmen 2002 samt USK:s prognos för 2006 och 2010.

Befolkning över 65 i Skärholmen samt prognos till 2010



Befolkning över 65 år per stadsdel i Skärholmen samt prognos till 2010



Behovet av platser åren 2004 - 2010

Nuvarande antal platser i äldreboenden

S-hus lgh	grupp/å-hem	sjukhem	summa
402	105	301	808

Skärholmens stadsdelsförvaltning har drygt 800 äldreboendeplatser.

Boverkets rapport från december 2002 "Hur bor morgondagens äldre?" anger dock att endast någon tiondel av befolkningen över 65 år har behov av särskilt boende. Detta antagande skulle kunna ge en fingervisning för behovet av platser åren 2004 – 2010.

För Skärholmen skulle "en tiondel av antalet personer över 65 år" innebära att cirka 500 personer kommer att ha behov av äldreboenden under den angivna perioden, jämfört med befintliga ca 800 platser (exkl. de privata vårdgivarna Edsättras och Ekehöjdens platser).

I Svenska kommunförbundets utredning "Aktuellt från äldreomsorgen" konstateras att de mest omfattande vårdbehoven uppkommer först vid 85 – 90 års ålder. Detta innebär att huvuddelen av de 500 platserna ca 300 stycken bör motsvara denna gruppens behov vilket förmodas i huvudsak vara sjukhems- och demensvårdsplatser samt ålderdomshem.

I de stadsdelsnämnder som redan föreslagit avveckling av servicehus ska man också pröva möjligheten att tidigarelägga förändringar till seniorboenden med hyresrätt. För Skärholmens del så beslöt kommunstyrelsen 2003-06-27 att tillstyrka stadsdelsnämndens hemställan om att omstrukturera och avveckla Byholmens och

delsnämndens hemställen om att omstrukturera och avveckla Byholmens och Frösätra servicehus.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Skärholmens stadsdelsförvaltning är positiva förslaget till seniorbostäder med hyresrätt.

I det vidsträckta och kuperade stadsdelsområdet, med bebyggelse från 1960 talet, finns många lägenheter i trevåningshus utan hiss och utan möjlighet att tillgänglighetsanpassa boendet. För många äldre kan det finnas behov av att byta lägenhet, till exempel för att få tillgång till hiss eller en mer lättskött lägenhet. Även serviceutbudet och utemiljön i närområdet påverkar de äldres möjligheter att bo kvar hemma. Många äldre är för friska för att få plats i servicehus. Stadens mål, att kunna bo kvar i eget boende, är i mycket beroende på bostadens tillgänglighet.

Inför det fortsatta utredningsarbetet vill Skärholmens stadsdelsförvaltning lämna följande synpunkter :

Förvaltning föreslår att anvisningen av seniorbostäder övergår till Bostad Stockholm.

Stadsdelsförvaltningarna önskar dock kunna påverka möjligheten till förtur vid särskilda behov. I riktlinjerna bör även belysas möjligheten till byte av lägenhet inom beståndet av seniorlägenheter.

Det är viktigt att även i fortsättningen tillgodose pensionärsorganisationernas behov av lokaler. Stadsdelsförvaltningen har därför gjort en inventering av behovet och bedömer att pensionärsorganisationernas behov kan tillgodoses inom Skärholmens servicehus och andra lokaler inom stadsdelen.

Servicehuset Skärholmen

Servicehuset Skärholmen kvarstår som servicehus med 200 lägenheter, och beräknas på sikt motsvara stadsdelsområdets behov av servicehuslägenheter. Servicehuset planeras bli stadsdelsområdets centrala träffpunkt för pensionärer i syfte att bryta ofrivillig social isolering.

Byholmens servicehus

Enligt kommunstyrelsens beslut avvecklas servicehuset från och med januari 2004. Förvaltningen kommer att hyra befintliga lokaler och lägenheter för gruppboenden och äldreboenden. Övriga lägenheter föreslås bli seniorboenden med hyresrätt varför de bostadskomplementära ytorna och gemensamhetslokalerna övergår till bostadsbolaget

Frösätra servicehus

För närvarande pågår planering för att bygga om Frösätras B-hus till äldreboende med heldygnssorg, 64 platser.

Först efter att evakueringen är genomförd och ombyggnaden är klar är det möjligt att planera vidare för den fortsatta omvandlingen till seniorboende med hyresrätt.

Dock kommer vissa bostadskomplementära ytor och gemensamhetsutrymmen övergå till bostadsbolaget.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att i huvudsak återropa förvaltningens tjänsteutlåtande och bifoga lokala pensionärsrådets synpunkter.

Lokala pensionärsrådet i Spånga-Tenstas synpunkter från den 6 oktober 2003 är av följande lydelse.

Lokala Pensionärsrådet (LPR) instämmer i planerna på omstrukturering av outnyttjade platser i servicehusen till boende med hyresrätt för seniorer. Tillgänglig statistik avseende Västerort överensstämmer ej med vår uppfattning om det framtida behovet av särskilt boende. Vi instämmer därför i stadsdelsnämndens yttrande beträffande platstillgång och behov. Några lediga platser/lägenheter finns f.n. ej i stadsdelen. Uppkommer sådana i framtiden anser vi att dessa i första hand skall täckas genom att nuvarande hårda kriterier för tillträde till äldreboende mildras. Förutom rent medicinska skäl, bör även sociala (t.ex. obekvämt boende och isolering), beaktas vid bedömningen. Om ombyggnad skall ske av servicehuset bör beaktas att efterfrågan på 2-rumslägenheter ökar.

Inom rådet finns stor praktisk erfarenhet av sjukhemsboende på grund av anhöriga/närståendes behov. Existerande normer för ombyggnad av sjukhem anser vi ger en omotiverad överstandard, spec. beträffande pentry och hygienutrymmen.

På varje avd. finnes kök med tillräckliga kokmöjligheter och erfarenhetsmässigt användes mycket sällan pentryt i rummen.

Med tanke på personalens arbetsmiljö måste hygienutrymmena vara stora på ett sjukhem. Där skall finnas plats för såväl rullstol, duschvagn och taklift som för 2 personer som i rimliga arbetsställningar kan bistå den sjuke. Minst 2 patienter torde kunna dela på sådant utrymme. Man kan idag förutsätta att alla intagna på sjukhem behöver hjälp med sin personliga hygien.

Vi förutsätter att LPR får medverka vid framtida planering av ombyggnad av sjukhemmet på Fristad.

Reservation anfördes av vice ordförande *Ann-Katrin Åslund* (fp), *Tomi Liljeqvist* (m), *Patrick Simonson* (kd), *Christer Grunder* (m), *Madeleine Jacobsson* (m) och *Bengt Porseby* (fp), bilaga 1.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 12 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Med de nya riktlinjer som gäller för servicehus kommer färre personer att beviljas

Utifrån de prognoser som gjorts om framtida behov av äldreomsorg är det viktigt att särskilt se över behovet av dygnetruntomsorg. Äldreberedningens ärende är därför av stor betydelse för stadsdelens fortsatta planerande. Vi kan se att inom vår stadsdel kommer behovet av dygnetruntplatser att minska något. Detta innebär troligtvis att vi kan tillgodose behovet med de egna platser vi har. Någon utbyggnad är därför inte aktuell.

servicehuslägenhet. Detta beror delvis på att allt fler väljer att bo hemma så länge det bara är möjligt och därför blir det aktuellt med mer skyddat boende när flytt blir nödvändig.

De intentioner som råder i staden när det gäller äldres boende delas helt av stadsdelsförvaltningen.

Inom Spånga-Tensta stadsdelsnämnd finns två servicehus, ett i Tensta och ett i Bromsten. Av och till har det funnits tomma lägenheter men för närvarande är det fullt. Till de få tvåor som finns har det alltid varit kö.

Med de nuvarande riktlinjerna som gäller för rätt till boende i servicehuset kommer färre personer att få lägenhet. För framtiden kan vi därför utgå ifrån att vi får fler tomma lägenheter även i vår stadsdel.

I den utredning som gjorts om standarden på stadens olika äldreboenden framkommer att alla äldreboenden i vår stadsdel behöver byggas om/anpassas för att motsvara dagens krav. Det äldreboende som ligger sämst till vad gäller standarden är Fristad sjukhem där det krävs en total ombyggnad. De två befintliga gruppboendena i Fristad behöver enbart smärre ombyggnad.

I Fristad sjukhem har de boende enbart egna rum. Hygienutrymme delas med fler. Egna kök eller kokmöjligheter saknas helt. De boende är i de allra flesta fall sängbundna och mycket svårt sjuka vilket gör att de inte kan utnyttja vare sig hygienutrymmen eller kök. Förvaltningen anser därför att det mycket väl skulle kunna gå att bevara sjukhemmet som det är nu. Då det emellertid inte är förenligt med de normer som finns kommer en ombyggnad att krävas.

I Tensta behövs endast smärre ombyggnader för att lägenheterna där ska bli lämpliga som såväl gruppboäder som sjukhem.

Med intentionen att de äldre ska kunna bo kvar hemma så länge som möjligt anser vi att den öppna hemtjänsten måste prioriteras för att på ett bra sätt kunna erbjuda omsorg. Dagens, och speciellt morgondagens, hemtjänst skiljer sig på många sätt från tidigare decenniers då de rena serviceinsatserna var de dominerade. Nu krävs samma slag av insatser som i dygnetruntboenden vilket kräver helt andra resurser för verksamheten.

Vantörs stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att ställa sig positiva till förslaget i remissen och i övrigt åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande *Henrik Ehrenberg* (kd), *Susanne Sjöblom m.fl* (m) och *Lena Kling m.fl* (fp), bilaga 1.

Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 8 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen instämmer i att omvandlingen behöver förberedas noggrant, särskilt vad gäller överflyttningen av hälso- och sjukvårdsansvaret från staden till landstinget. Det är av yttersta vikt att det finns väl utarbetade och fungerande rutiner innan servicehusen övergår till seniorboenden.

I de servicehus som inte ska omvandlas till seniorboende med hyresrätt förutsätts stadsdelsnämnderna erbjuda särskild boendeform, enligt förslaget. I förberedelsearbetet bör hänsyn tas till spridningen av resterande servicehus.

Det bör också övervägas om det behövs förtydligande när det gäller kriterierna och riktlinjerna för beslut om boende på resterande servicehus. Förvaltningen tar inte ställning i de här frågorna men anser att de bör beaktas under förberedelsearbetet.

Kommunstyrelsen bör, enligt förslaget, få i uppdrag att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen och bostadsförmedlingen ta fram riktlinjer gällande hur förmedlingen av bostäder vid stadens seniorboenden ska gå till. Det anges att inriktningen ska vara att ha en fungerande kö minst ett halvår innan förändringen träder i kraft. Här finns förmodligen behov av ytterligare utredning t.ex. vad gäller administration av kön. Vidare behövs det tydliga regler och kriterier så att de omvandlade bostäderna kvarstår som seniorlägenheter och inte överläts till andra hyresvärdar. Enligt förslaget bör man i förberedelsearbetet pröva möjligheten att tidigarelägga omvandlingarna ett halvår för de servicehus där stadsdelsnämnderna redan föreslagit en omvandling av vissa servicehus till seniorboenden. På så sätt skulle erfarenheter kunna inhämtas som skulle komma till nytta när förändringen genomförs i sin helhet. Förvaltningen anser att ett sådant tidigareläggande inte får tumma på kravet om ett väl fungerande kösystem redan för de första seniorboendena med hyresrätt.

Vad gäller eventuella objekt aktuella för omstrukturering finns i Vantör endast ett servicehus, Rågsveds äldrecentrum. Detta servicehus har några outhyrda lägenheter vilket hänger ihop med den allmänna överkapaciteten inom staden. Delar av servicehuset har redan omstrukturerats till boende med heldygnsomsorg och förvaltningen anser det inte möjligt att omvandla resterande servicehusplatser.

Enligt den inventering som socialtjänstförvaltningens Lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) genomfört (en sammanfattning återfinns i Bilaga 1 1) uppfyller inte Rågsveds äldrecentrum kraven enligt LoBen:s strikta bedömning av standarden på hygienutrymmen. Förvaltningen bedömer dock att servicehuset fungerar

hygienutrymmen. Förvaltningen bedömer dock att servicehuset fungerar tillfredsställande som serviceboende.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ställer sig positiv till förslaget om en omvandling av en del av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Älvsjö stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att som svar på remissen återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Älvsjö stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 2 september 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder med hyresrätt ger den enskilde äldre möjlighet att på eget initiativ och utan biståndsbeslut söka sig en boendeform som är anpassad efter de egna behoven, vilket kan skapa möjligheter till en ökad livskvalitet. Föreligger ett vård- och omsorgsbehov hos den äldre i ett seniorboende erhålls insatserna av den öppna hemtjänsten efter en biståndsprövning.

Vilka kriterier för fördelning av seniorbostäder som skall gälla bör ytterligare ses över och analyseras så att bästa möjliga effekt erhålles både för den enskilde och staden. Det är dock av stor vikt att närhetsprincipen bör väga tungt vid fördelningen av seniorbostäder.

Omvandlingen av servicehus kan även ge positiva effekter på övriga delar av bostadsmarknaden. Små otillgängliga lägenheter kan frigöras i samband med att den äldre flyttar in i seniorboende till fördel för t.ex. ungdomar som står i stadens bostadskö.

Förvaltningen ser positivt på och förordar att servicehus omvandlas till seniorbostäder med hyresrätt. Förvaltningens återkommer med förslag på vilket/vilka servicehus i Älvsjö som eventuellt bör omvandlas till seniorboende.

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade den 25 september 2003 att

godkänna och överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

att hemställa hos kommunstyrelsen om att Östermalms stadsdelsnämnd genom bostadsförmedlingens försorg omgående får en förturskö till seniorboende med hyresrätt vid Floragatans servicehus.

Reservation anfördes av vice ordföranden *Helena Bonnier m fl* (m), ledamoten *Claes Fleming m fl* (fp) och ledamoten *Jan Ulander* (kd), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden *Rolf Lindell m fl* (s), ledamöterna *Aila Erkkilä* (v) och *Ann-Sofi Matthiesen* (mp), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten *Aila Erkkilä* (v), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten *Ann-Sofi Matthiesen* (mp), bilaga 1.

Östermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande från den 22 augusti 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Utredningen visar på ett mycket tydligt sätt hur omfattande och komplex frågan om servicehusens omvandling är. Samverkan inom staden mellan förvaltningar och bolag samt mellan staden och landstinget är en av förutsättningarna för att utfallet ska bli till något positivt för enskilda medborgare. I förslaget finns en möjlighet för någon/några stadsdel/stadsdelar att gå före i vissa avseenden. Förvaltningen skulle se positivt på möjligheten att få vara med i detta tidiga arbete.

Servicehusen har en lång historia inom staden. De ursprungliga tankarna om vilka som skulle bo här, hur husen skulle utformas och fyllas med aktiviteter stämmer bara till viss del med hur det ser ut idag. Av dessa och andra skäl har bl a Östermalms stadsdelsnämnd fattat beslut att omvandla två servicehus till seniorboende med hyresrätt. I detta sammanhang är det angeläget att vi i arbetet med riktlinjerna löser frågan hur de som bor i stadsdelen skall få "förtur" till seniorlägenheterna i den egna stadsdelen.

Två andra väsentliga frågeställningar för framtiden gäller dels biståndsbedömningen till servicehus där besluten och tillgången till boende måste stämma överens, dels frågan om vem som ansvarar för vilka beslut om boendefrågor i staden. Den senare frågan har hittills på ett bra sätt kunnat lösas i huvudsak inom ramen för den sk genomförandegruppen för äldreomsorgens utbyggnad. Med en vikande andel äldre i de högsta åldersgrupperna på fler håll i staden och med därtill vikande resurser till dessa stadsdelar handlar det inte längre i huvudsak om utbyggnad utan om avveckling eller omstrukturering av boende. Stadsdelsnämnderna har ansvaret för att anpassa efterfrågan efter resurserna och det yttersta ansvaret för att budgeten hålls, medan stadens äldreboende ses som en gemensam resurs för hela staden. Det är naturligt att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har denna övergripande syn på samordning och utnyttjande av befintliga boende, frågan är hur detta på bästa sätt kan samordnas med stadsdelsnämndernas budget- och verksamhetsansvar.

I förslaget anges att stadsdelsgrupp 2 (Östermalm, Norrmalm och Kungsholmen) lämnat ett ofullständigt material till äldreboendeplanen. På grund av ett missförstånd har inte stadsledningskontoret använt sig av den komplettering som stadsdelsgruppen lämnat in den 17 februari 2003.

FB Servicehus AB beslöt att notera att den tagit del av remissvaret samt att ej ta ställning till remissvaret i sak.

Särskilt uttalande gjordes av *Kersti Py Börjeson m fl* (s) samt av *Björn Ljung* (fp), bilaga 1.

FB Servicehus AB tjänsteutlåtande bifogas som PDF-fil, *bilaga 3*.

AB Stockholmsshems tjänsteutlåtande har i huvudsak följande lydelse.

Med anledning rubricerad remiss får AB Stockholmsshem anföra följande.

AB Stockholmsshem äger och förvaltar för närvarande 10 servicehus i Stockholm. Av dessa avses 7 eller 8 att helt eller delvis överlåtas till Familjebostäder Servicehus AB vid instundande årsskifte. Vad gäller kvarblivande fastigheter, Ässjan 9 på Dalagatan 47 och Lönne 28 på Floragatan 8 finns redan beslut om deras nedläggning och diskussioner med respektive förvaltning har påbörjats om formerna för detta.

Beträffande fastigheten Drevkarlen 7 på Artemisgatan 2 i Hjorthagen har Stockholmsshem inställningen att bolaget ska stycka av och behålla den huskropp som idag används som servicehus men där cirka 10 lägenheter f n står tomma. Vi studerar också om det skulle vara möjligt att bygga bostäder på det intilliggande P-däcket. Om detta är möjligt skulle en modernare form av seniorboende kunna anordnas i nybyggnaden medan det nuvarande servicehuset skulle kunna upplåtas till Hotellhem för ungdomsboende.

Vi bedömer att en övergång från behovsprövat boende till seniorboende i hyresrätt kan ske relativt smärtfritt. I de fall där ombyggnad till bostäder kan ske för att minska alltför stora gemensamma ytor avser vi att ta ut bruksvårdshyra för de nya bostäderna. Justering av övriga hyror kommer att ske efter sedvanliga förhandlingar med hyresgästföreningen.

Formerna för förmedlingen av ledigblivna lägenheter får diskuteras med stadens övriga inblandade organ. En fråga att särskilt beakta är den vanlige hyresgästens lagstadgade bytesrätt, en rätt som även hyresgäster i seniorboenden omfattas av. En framställan från Stockholms stad till regeringen om ett undantag i bytesrätten för denna boendeform skulle bidra till att trygga ett framtida äldreboendet i hyresrätt.

AB Svenska Bostäder Svenska Bostäder har byggt och tillhandahållit 20 stycken servicehus på uppdrag av staden. Syftet har varit att tillgodose stadens behov av moderna bostäder för äldre. Bolaget har idag 19 servicehus med 3 580 bostadslägenheter jämte lokaler. Total hyresarea bostäder och lokaler uppgår till 286 500 m². Hanteringen av kostnaderna för flertalet av servicehusen grundades ursprungligen på den av kommunstyrelsen år 1977 beslutade restkostnadsprincipen och principen om kostnadsneutralitet över tiden. Dessa två principer kan sammanfattas som att hyran för staden skulle motsvara självkostnaden för respektive fastighet. Den praktiska hanteringen blev omfattande eftersom det hela fick läggas upp som a-conto och

ingen blev omfattande eftersom det hela fick läggas upp som a-conto och avräkning för varje år.

Efter cirka 20 års förhandlande av och till mellan bolagen och staden om en reformering av hyressättningen kunde fr o m 1998-01-01 ett ramavtal träffas innebärande bl a att stadens hyra för lokaldelar i servicehusen skulle grundas på den genomsnittliga bostadshyran. Stadens hyra för lokaldelar i servicehusen uppgår till 78,1 Mkr/år. Hyra för outhyrda lägenheter i servicehusen, som staden ska stå för uppgick för augusti 2003 till 776 000:-.

Den remitterade skrivelsen

Aktualiseringen av en omstrukturering eller avveckling av vissa servicehus är naturlig. Vi delar uppfattningen att en sådan förändring av vissa eller delar av servicehus bör ske, så att antalet platser svarar mot nuvarande och kommande behov.

Enligt förslaget ska en del av stadens servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Det skulle enligt skrivelsen bli ett mer normalt hyresvärd – hyresgäst-förhållande och bostäderna skulle bli en del av den reguljära bostadsmarknaden. Förmedlingen av lägenheterna skulle inte som i servicehusen vara myndighetsutövning utan ske efter andra principer som t ex kötid. Vi tolkar det som att det skulle röra sig om vanliga hyreslägenheter förbehållna personer över en viss ålder och som kan betecknas som seniorer. Någon annan förklaring till vad som avses finns inte. Man säger att kommunstyrelsen bör få i uppdrag att ”tillsammans med de kommunala bolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt”. Vi ser inte heller någon analys av behovet eller tänkbar efterfrågan av det man kallar seniorboende med hyresrätt.

Av den remitterade skrivelsen framgår att det minskade behovet av platser är en av utgångspunkterna till förslaget. De ekonomiska frågorna tas inte upp på ett tydligt sätt. Men även det är en stor fråga. Man säger att stadsdelsnämnderna inte längre ska ha ansvar för tomgångshyror eller gemensamhetslokaler. Hur ska då gemensamhetslokalerna betalas? Hur mycket kommer seniorerna att vilja betala i hyrestillägg för gemensamma lokaler? Ska våra övriga hyresgäster stå för kostnader för gemensamhetslokaler som friska pensionärer ska disponera?

Samtidigt som föreliggande skrivelse sänts till bolagen på remiss har Stadsledningskontoret tillsatt en projektledningsorganisation för omvandling av servicehus till seniorboende.

Förutom dessa två utredningar har Stockholms Stadshus AB påbörjat en utredning om överförande av servicehusen i Svenska Bostäder och Stockholmshem till Familjebostäder i syfte att renodla stadens fastighetsbestånd.

Från Svenska Bostäders sida är vi ytterst tveksamma till den föreslagna att generella omvandlingen stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt. Vi ser andra och bättre sätt att tillgodose äldres behov av bostäder. Denna vår uppfattning bygger vi på erfarenhet från den egna verksamheten och olika undersökningar, som vi tagit del av.

Svenska Bostäders erfarenheter och arbetssätt

I Svenska Bostäders drygt 42 000 vanliga bostäder (exkl. servicehus) är kontraktssinnehavarna 75 år eller äldre i 5 800 lägenheter. Vår ambition är att kunna erbjuda äldre och äldre hyresgäster ett bra boende, som passar deras förutsättningar och behov. Vår erfarenhet säger oss att äldre hyresgäster precis som alla andra är olika varandra med individuella önskemål, behov och preferenser när det gäller boendet. Det vill vi kunna svara upp mot. Vi har därför ägnat särskild uppmärksamhet åt frågor som rör äldres boende. Vi har en anställd med särskilt uppdrag att arbeta med frågan. I dokumentet "Inriktning för äldres boende inom Svenska Bostäder" bil.1, som styrelsen fattat beslut om, har vi formulerat hur vi på olika sätt kan bidra till bra boende för äldre.

Svenska Bostäder har idag fyra objekt med seniorboende (avsedda för personer som är 55 år och äldre) med totalt 164 lägenheter. Det pågår en planering för en nyproduktion på 50 lägenheter, där seniorer ska ha företräde. Vi har låtit genomföra en del undersökningar för att öka vår kunskap och ha framförhållning i frågan.

Alla erfarenheter och kunskaper visar entydigt att många äldre vill bo kvar i sin vanliga bostad och invanda miljö så länge som möjligt. Ibland kan vissa anpassningar i lägenhet eller fastighet behöva göras, för att uppnå ett bekvämt och funktionellt boende. För en del äldre uppstår så småningom behov av hiss. Det lösas ofta genom att bostadsförmedlingen beviljar förtur. Den äldre kan då bo kvar i sitt område men i en annan fastighet. Om någon som är hyresgäst hos Svenska Bostäder får förtur, bevakar vi lediga lägenheter, som motsvarar förtursbeslutet för att snabbt lösa frågan. Många av våra äldre hyresgäster har långa boendetider och kan därför ofta på ett smidigt sätt få en annan lägenhet genom vår interna förmedling.

För att få en bättre bild av efterfrågan på seniorbostäder lät Svenska Bostäder undersökningsföretaget Industrifakta göra en undersökning år 2002. Den vände sig till ett urval av bostadssökande över 55 år i bostadsförmedlingens kö och i Svenska Bostäders interna kö samt till ett urval av personer över 55 år boende i småhus eller villa i Västerort. Resultatet visade att vad de tillfrågade värderade allra högst förutom tillgång till hiss var trygghetsfrågor – olika faktorer som medverkar till att man känner sig trygg i sitt boende. Andelen som sa att det var mycket viktigt att bo i ett hus eller en fastighet med jämnåriga uppgick endast till 10 %. Andelen som sa att det var mycket viktigt att bo i ett hus eller en fastighet där det inte bodde några barn eller tonåringar uppgick endast till 11 %. På fråga vilken lägenhetsstorlek man skulle vilja ha om man skulle flytta till en annan bostad svarade 2% 1 rum och kök och 42% 2 rum och kök.

Servicehusens förutsättningar

Kommunens riktlinjer och mål för äldreboende ska självklart uppfyllas. Att äldre kan få trygga ändamålsenliga bostäder som svarar mot deras behov, varefter dessa förändras är en angelägen och prioriterad fråga. Med utgångspunkt att det gäller att ge äldre ändamålsenliga bostäder ifrågasätter vi dock om omvandling av servicehus till seniorboende är rätt metod.

I bostadsbestånden från 60 -70- och 80-talen, där servicehusen oftast är belägna, finns hiss i så gott som samtliga fastigheter. Det är i bebyggelsen från 50-talet och tidigare, som de hisslösa fastigheterna finns. Vi bedömer det inte som attraktivt för personer i dessa områden att behöva flytta till helt nya och för dem obekanta stadsdelar för att få tillgång till hiss.

Ett annat skäl till att vi inte anser att seniorboende i före detta servicehus är en generellt bra lösning är lägenhetssammansättningen. I Svenska Bostäders nuvarande servicehus är hälften av lägenheterna ettor och hälften tvåor. Det motsvarar enligt vår uppfattning inte efterfrågan generellt hos äldre. Som framgick av Industrifaktas undersökning önskade endast 2% lägenhet på 1 rum och kök.

Förslag

För servicehus som ägs av Svenska Bostäder och där det föreligger behov av omstrukturering eller avveckling föreslår vi följande hantering.

1. Svenska Bostäder tar över dessa anläggningar och svarar fortsättningsvis för skötsel och uthyrning. Staden befrias förstås i och med detta från sitt åtagande vad gäller gemensamma lokaler. Staden och Svenska Bostäder träffar i samband med övertagande överenskommelse om hur eventuella oreglerade ekonomiska mellanhavande ska hanteras.

De äldre personer som bor i fastigheten bor kvar som hyresgäster hos Svenska Bostäder. Företaget gör en analys för den bästa långsiktiga användningen av huset/fastigheten i fråga. Hänsyn tas då till vad som är bäst för stadsdelen, efterfrågesituationen, företagets uppdrag m m. Respektive stadsdelsförvaltnings åsikt inhämtas. Om det visar sig finnas behov och efterfrågan bland äldre i staden skulle dessa genom bostadsförmedlingen kunna ges företräde då en lägenhet blir ledig. Andra tänkbara alternativ skulle kunna vara att huset helt eller delvis byggs om för att möta efterfrågan på familjelägenheter. I något fall kanske omvandling till studentbostäder är ett bra alternativ.

2. Bostadsfrågor för de äldre, som inte har behov av vård eller särskilt boende, utan en vanlig lägenhet, föreslår vi, att man löser via bostadsförmedlingen. Vi har idag en väl fungerande bostadsförmedling med tillgång att förmedla drygt 4 500 lägenheter per år. Vi anser att man bättre och smidigare kan tillgodose äldres bostadsbehov den vägen än genom att omvandla servicehusen till seniorbostäder. Det är ytterst en politisk fråga hur äldre bostadssökande ska prioriteras i förhållande till andra grupper. Det bör enligt vår uppfattning inte innebära några svåra avvägningsproblem, eftersom de allra flesta äldre redan har en bostad som skulle ställas till bostadsförmedlingens förfogande om de får en annan. Här kan man tänka sig många olika varianter. En skulle kunna vara att alla personer över en viss ålder har företräde till lediga lägenheter med hiss. Ett annat att man i bostadsområdena öronmärker vissa lägenheter som äldreboendelägenheter och till dem ger förtur för äldre.

Vi medverkar gärna i ett arbete att tillsammans med bostadsförmedlingen och staden för att finna former för en modell för tilldelning av bostäder till äldre via bostadsförmedlingen.

3. Svenska Bostäder kommer för sin del att fortsätta att arbeta aktivt för att tillgodose äldres bostadsbehov enligt det inriktningsbeslut, som styrelsen fastställt. Vi kommer också att kontinuerligt hålla oss uppdaterade genom kontakter med olika externa intressenter och genom att följa forskning och utveckling inom området. Vi kommer att vara lyhörda för de bostads- och servicebehov som kan uppstå bland våra äldre hyresgäster. Vi är då inte främmande för att bygga och/eller omvandla någon befintlig fastighet till seniorboende på plats och med den service och de hyror som äldre kan tänkas efterfråga. Vi ser också många andra vägar att lösa bostadsfrågan för äldre.

Inriktning för äldres boende inom Svenska Bostäder Fastställd av styrelsen för Svenska Bostäder den 17 oktober 2002 Bilaga 1

Äldreomsorgsberedningen beslutade den 10 juni 2003 att i tillstyrka stadsledningskontorets förslag.

Reservation anfördes av *Margareta Björk* (m), *Heléne Jäderlund Eckardt* (fp), och *Ewa Samuelsson* (kd), bilaga 1.

Särskilt uttalande gjordes av *Ylva Wahlström* (mp), bilaga 1.

Kommunstyrelsens pensionärsråd beslutade den 5 juni 2003 att tillstyrka stadsledningskontorets tjänstutlåtande och därutöver anförda följande

Vi instämmer i princip i grundtankarna i rubricerat tjänsteutlåtande:

- att en del av nuvarande servicehus omstruktureras till seniorboende med hyresrätt att tillhandahållas marknaden 65+ utan biståndsbeslut
- att resterande servicehus bibehålles enligt nuvarande system med biståndsbeslut.

Vi vill dock påtala följande:

1. Förslaget har enligt vår mening en alltför kortsiktig inriktning. Behoven av boende för de större äldregrupperna i framtiden måste också beaktas och lösningar planeras i god tid.
2. Vi förutser att besluts- och genomförandeprocessen blir ganska lång. Vi har i dag ett ökande antal tomma lägenheter i servicehusen. Detta kan inte vara ekonomiskt försvarbart. Därför bör kriterierna för biståndsbesluten mjukas upp och extra hänsyn tagas till bl.a. den kategori som i dag bor ensamma i hus utan hiss. Därmed skulle man få en bättre anpassning till marknadsbehoven samtidigt som en bättre ekonomi skulle erhållas till gagn för hela äldreomsorgen.

3. Finansieringen är en viktig fråga som måste utredas närmare. Redan i dag är hyreskostnaderna höga och de tenderar till att öka ytterligare.
4. Ett kösystem till de nya seniorboendena behöver utredas noggrant så att det både är administrativt lätthanterligt och kostnadseffektivt och upplevs rättvist.
5. Vi förutsätter att såväl KPR som LPR får kontinuerlig information och påverkansmöjligheter under beslutsprocessen. Befintlig referensgrupp inom KPR bör få fortsatta möjligheter att aktivt medverka under arbetets gång.

Representanterna för PRO, (s) och (v) uttalar dessutom följande:

KPR kan i stort ställa sig bakom tjänsteutlåtandet 2003-05-26. Vi vill dock fästa uppmärksamheten på följande förhållanden, som vi anser speciellt bör uppmärksammas under den fortsatta ärendeberedningen.

1. Begreppsapparaten

Diskussionen kring äldreboende och äldreomsorger tenderar ofta att bli oklar eftersom terminologin inte är pregnant. Exempelvis förknippas, i varje fall bland lekmän, servicehusen fortfarande med de funktioner de ursprungligen hade. Att de efter Ädelreformen blivit delar av särskilt boende och fått helt annan betydelse, står många frågande inför.

Även i föreliggande utredning gripes läsaren av en lätt förvirring. Äldreboende, som ett överordnat begrepp, skiljes inte från det boende som äldreomsorgerna omfattar. Stadens egna planer, äldreomsorgsplanen från 11 december 2000 och äldreboendeplanen från 1 mars 2001 tycks till del överlappande.

Dessutom befarar vi att den praktiska termen - seniorboende med hyresrätt - troligen inte kan användas, då seniorboende, enligt uppgift, är ett skyddat namn.

Vi rekommenderar att ansträngningar göres för att skapa en täckande och begriplig begreppsapparat för alla de olika former av boenden som speciellt inriktas mot äldre endera som privat bostad eller i olika omsorgsgrader inom särskilt boende.

2. Flerfunktionsbyggnader

Vi har med stor tillfredsställelse noterat möjligheten att inom en befintlig huskropp, i dag ett sk. servicehus, söka skapa möjligheter för såväl ett privat boende med hyresrätt, som särskilda boenden av typen heldygnsomsorg/sjukhem och gruppboende.

Vi tror att en sådan mångsidig användning är positiv och vill gärna att dessa möjligheter sorgfälligt prövas och tillvaratages.

3. Standardkraven

En god standard är givetvis eftersträvansvärd. Vi delar dock den i tjänsteutlåtandet framförda åsikten att de vid den tekniska inventeringen ställda höga kraven, inte behövs i alla boendeformer. Det bästa får inte bli det godas fiende. Som exempel kan det ju tänkas att staden fastställer att hygienutrymmen skall vara anpassade för boende med rollator. Men alltså inte, i alla typer av boendeformer, kräva rullstolsutrymme.

Vi tror att denna diskussion är viktig och vill gärna markera vårt engagemang och vår vilja att bistå i det fortsatta utredningsarbetet fram till ett förslag om standards.

4. Regelverket

För äldre anpassade och reserverade hyresrätter kräver ett regelverk för förmedling och "återlämnande" av dessa bostäder. Eftersom staden har en mångårig erfarenhet av exempelvis bostadsförmedlingens förmedling med hänsyn tagen till olika typer av förturer, bör det vara möjligt att skapa bra regler.

I sammanhanget måste givetvis stadens fortsatta roll och ansvar uppmärksammas. Skall dessa blivande hyresrätter i första hand utformas och förmedlas direkt av hyresvärden/fastighetsägaren, eller bör staden bevara det avgörande inflytande den har idag?

Vi vill gärna framhålla att vi i dessa avseenden anser att pensionärsorganisationerna genom KPR skall vara djupt involverade under hela utredningsprocessen. På så sätt möjliggörande även en förankring mot de stora pensionärsorganisationerna.

RESERVATIONER M.M.

Bromma stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Peter Lindfors m.fl. (m), Kristina Swanberg m.fl. (fp) och Desirée Pethrus Engström (kd) enligt följande.

Vi godkänner i huvudsak förvaltningens yttrande till kommunstyrelsen och anför därutöver:

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. Nu är det dags att ta nästa steg för en ökad mångfald i boendet, genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder. Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får däremot aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

Arbete med att ställa om delar av det nuvarande outhyrda servicehusbeståndet till seniorbostäder bör inledas omedelbart. De stadsdelar som tagit initiativ på området ska ges en så snabb behandling som möjligt i kommunstyrelsen. Den tidplan för omvandlingen som föreslagits av stadsledningskontoret får inte innebära att omvandlingen försenas på grund av onödig byråkrati.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar också möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Under den förra mandatperioden ökade valfriheten genom att staden öppnade upp för en mångfald av utförare inom äldreomsorgen. Nu kan den mångfalden bli ännu större, genom att antalet servicenivåer i boendet ökar. I samband med detta är det viktigt att understryka betydelsen av nyanser även i de hittills existerande boendeformerna för äldre. På många håll har gränserna mellan servicehus, ålderdomshem och sjukhem närmast suddats ut. När stadsdelarna nu får möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än servicehusen erbjuder, måste erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg.

Det är också angeläget att omvandlingen inte leder till ett minskat bestånd av särskilda bostäder för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort, och det är principiellt viktigt att stadens äldre inte känner att de hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som hittills väckts i vissa stadsdelar om att omvandla servicehus till vanliga bostäder strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former.

Seniorbostäderna skall fördelas efter en kö, och inte genom biståndsbedömning. I likhet med övrig äldreomsorg skall det vara möjligt att välja boende i hela staden, oavsett i vilken stadsdel man bor.

Utredningen pekar också på att antalet äldre människor under en 15-årsperiod kommer att vara lägre än i dag, sett över hela staden. Det är angeläget att påpeka att detta i mångt och mycket rör sig om ett innerstadsfenomen. I många stadsdelar, framför allt i stadens västra delar, ökar istället behovet. Den ökade tillgången på platser i särskilda boenden är också ett tidsbegränsat fenomen. Inom 20 år vänder behovskurvorna kraftigt uppåt, ett faktum som man redan nu bör observera och ha beredskap för. Diskutera och avvecklingsbeslut för äldreboenden som under våren genomförts minskar snabbt beståndet av platser. Att avveckla går snabbt, men att bygga nytt och utveckla tar tid. Därför är det angeläget att avvecklingar och stopp för planerade nybyggen tas upp till beslut i genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer. Annars är risken stor att avvecklingsbeslut, som av stadsdelarna ses som isolerade företeelser, får allvarliga konsekvenser i form av en kraftig minskning av det totala beståndet. Det tillfälligt ökade platsantalet i förhållande till antalet äldre utgör dessutom en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.”

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordförande Göran Holmström (kd), ledamöterna Anders Holmberg (m), Birgitta Axén (m), Hans Larsson (fp), Peter Backlund (fp) enligt följande.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. Nu är det dags att ta nästa steg för en ökad mångfald i boendet, genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder.

Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får däremot aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

Arbete med att ställa om delar av det nuvarande outhyrda servicehusbeståndet till seniorbostäder bör inledas omedelbart. De stadsdelar som tagit initiativ på området ska ges en så snabb behandling som möjligt i kommunstyrelsen. Den tidsplan för omvandlingen som föreslagits av stadsledningskontoret får inte innebära att omvandlingen försenas på grund av onödig byråkrati.

Utredningen pekar också på att antalet äldre människor under en 15-årsperiod kommer att vara lägre än i dag, sett över hela staden. Detta är dock ett tidsbegränsat fenomen. Inom 20 år vänder behovskurvorna kraftigt uppåt, ett faktum som man redan nu bör observera och ha beredskap för.

Hägerstens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Margareta Cederfelt m.fl. (m) och tjänstgörande ersättare Iriz Gustavsson (kd) enligt följande.

1. Hägerstens stadsdelsnämnd tillstyrker förvaltningens förslag att inrätta seniorboenden med hyresrätt.
2. Nedanstående yttrande översänds till kommunstyrelsen som Hägerstens stadsdelsnämnds remissyttrande.

Stockholms stads boende för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boende med heldygnsomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. Nu är det dags att ta nästa steg för en ökad mångfald i äldreboendet, genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder.

Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboende med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar också möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Under den förra mandatperioden ökade valfriheten genom att staden öppnade upp för en mångfald av utförare inom äldreomsorgen. Nu kan en mångfald bli ännu större, genom att antalet servicenivåer i boendet ökar. I samband med detta är det viktigt att understryka betydelsen av nyanser även i de hittills existerande boendeformerna för äldre. På många håll har gränserna mellan servicehus, ålderdomshem och sjukhem nästan suddats ut. När stadsdelarna nu erbjuds möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Människor med behov av högre omsorgsgrad än servicehusen erbjuder måste, om de själva önskar, erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg.

Det är också angeläget att inte omvandlingen av servicehus till seniorbostäder leder till minskat bestånd av särskilda bostäder för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort och det är principiellt viktigt att stadens invånare inte känner att de hus som en gång byggts för äldre personer permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som väckts i vissa stadsdelar om att omvandla servicehus till vanliga bostäder strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former.

När det ska ske förändringar i dessa boenden är det av största vikt att det sker med försiktighet och ett långsiktigt tänkande. Ett uppbrott från sin invanda lägenhet, om än omodern och svårarbetad för personalen, med ändrade rutiner, grannar och vardagsbestyr kan medföra stor oro och osäkerhet inför framtiden. Hur förändringen sköts är således av största betydelse. Att de boende ges stora möjligheter att diskutera, framföra sin oro och bli seriöst bemötta är nödvändigt. Detta måste också få påverka

ra sin oro och bli seriöst bemötta är nödvändigt. Detta måste också få påverka dimensioneringen av de personal- och stödresurser som ställs till förfogande. När boende erbjuds annan lägenhet eller plats i äldreboende måste möjlighet att tacka nej finnas.

Eftersom en förändring av servicehusen ändå bedöms rimlig måste staden agera varsamt för att inte skapa onödig oro bland boende och anhöriga. Äldre måste ha möjlighet att påverka sitt boende.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Abit Dundar m.fl. (fp) enligt följande.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. Nu är det dags att ta nästa steg för en ökad mångfald i boendet, genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder.

Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får däremot aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar också möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Under den förra mandatperioden ökade valfriheten genom att staden öppnade upp för en mångfald av utförare inom äldreomsorgen. Nu kan den mångfalden bli ännu större, genom att antalet servicenivåer i boendet ökar. I samband med detta är det viktigt att understryka betydelsen av nyanser även i de hittills existerande boendeformerna för äldre. På många håll har gränserna mellan servicehus, ålderdomshem och sjukhem närmast suddats ut. När stadsdelarna nu får möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än servicehusen erbjuder, måste – om de själva så önskar – erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg. Det är också angeläget att omvandlingen inte leder till ett minskat bestånd av särskilda bostäder för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort, och det är principiellt viktigt att stadens äldre inte känner att de hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som hittills väckts i vissa stadsdelar om att omvandla servicehus till vanliga bostäder strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordförande Dennis Brinkeback (kd) enligt följande.

Jag reserverar mig mot beslutet då jag yrkade att nämnden skulle besluta att förslaget inte ska genomföras till den del det avser omvandling av äldreboendeplatser till seniorboende vid Skolörten. Kd yrkar istället att dessa äldreboendeplatser bibehålls.

Förslaget i remissen att omvandla äldreboende till seniorboende vid Skolörten innebär en klar försämring för de äldre. Förslaget medför ökade kostnader för de äldre som också får sämre tillgänglighet till vård och omsorg genom att de måste anlita den öppna hemtjänsten och primärvårdens hemsjukvård. Med den föreslagna ändringen försvinner möjligheten att få handledning av hälso- och sjukvårdspersonal dvs för sjuksköterskor, arbetsterapeuter och sjukgymnaster. Det blir heller inte samma nära kontakt mellan personal och de äldre som hittills har varit. Förslaget minskar därigenom tryggheten för de äldre. Förslaget medför kort sagt både en försämring för personalen och de äldre.

Reservation anfördes av Catharina Hillerström m fl (m) enligt följande.

Vi godkänner i huvudsak förvaltningens förslag. Vi hänvisar i övrigt till bilaga 6:3 i Kommunstyrelsens äldreomsorgsberednings protokoll 2003-06-10, § 3.

Reservation anfördes av Helen Jäderlund Eckardt m fl (fp) enligt följande.

Stadsdelsnämnden föreslås besluta

1. I huvudsak godkänna och överlämna detta tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Därutöver anföra

Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsoomsorg, där över 500 platser tillskapades. I Hässelby-Vällingby har bl.a. Råcksta sjukhem med sina tidigare fyrbäddsrum fått genomgå en upprustning och kan nu erbjuda de äldre en mycket bra miljö med möjlighet att välja enkelrum. Även annan upprustning och fler heldygnsplatser tillskapades i Hässelby-Vällingby för att säkra de äldres valfrihet och boendemiljö. Den borgerliga majoriteten beslutade också att ett nytt Råcksta Äldreboende skulle byggas för att ersätta det gamla som hade mycket undermåliga lokaler. Detta beslut är nu ifrågasatt av vänstermajoriteten och antalet heldygnsplatser i stadsdelen minskar. Detta riskerar att skapa nya köer och minskad valfrihet.

Prognoser visar att antalet äldre minskar under några år totalt i hela staden för att sedan komma att öka igen. Det är angeläget att påpeka att detta är ett innerstadsfenomen I Hässelby-Vällingby ökar dock de äldre mest i hela Stockholm

men i Hässelby-Vällingby ökar dock de äldre mest i hela Stockholm samtidigt som stadsdelen nu dragit ned på heldygnsomsorgen.

De stopp- och avvecklingsbeslut för äldreboenden som under våren genomförts minskar snabbt beståndet av platser. Att avveckla går snabbt, men att bygga nytt och utveckla tar tid. Därför är det angeläget att avvecklingar och stopp för planerade nybyggen tas upp till beslut i genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer. Annars är risken stor att avvecklingsbeslut, som av stadsdelarna ses som isolerade företeelser, får allvarliga konsekvenser i form av en kraftig minskning av det totala beståndet. Det tillfälligt ökade platsantalet (obs – i hela staden totalt) i förhållande till antalet äldre utgör dessutom en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.

De äldre behöver en ökad mångfald i boendet och genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder kan de erbjudas fler nyanser i boendet. Omvandlingen motiveras också av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Seniorbostäder ska fördelas efter en kö och inte genom biståndsbedömning. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får däremot aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

På många håll har gränserna mellan servicehus, ålderdomshem, och sjukhem närmast suddats ut. När stadsdelarna nu får möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än i servicehusen, måste erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg. Idag finns det bl.a. ca 40-45 personer boende i servicehus i stadsdelen som har behov av heldygnsomsorg. P.g.a. det nu minskade antalet heldygnsomsorgsplatser och "omstruktureringar" i stadsdelen är det svårt att kunna erbjuda detta till de äldre i stadsdelen.

Det är också angeläget att omvandlingen inte leder till ett minskat bestånd av särskilda boenden för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort och det är viktigt att befintliga bostäder inte permanent omvandlas till bostäder för andra grupper. Folkpartiet liberalerna motsätter sig därför vänstermajoritetens beslut att omvandla servicehus till vanliga (ordinära) bostäder i stadsdelen. Även om uppbyggnad och ombyggnad för standardhöjningar för de äldre har skett under den förra mandatperioden. Detta viktiga arbete måste fortsätta, eftersom mycket arbete återstår innan stadens alla boenden kan erbjuda en bra miljö för de äldre. Fortfarande bor var tionde stockholmare med särskilt boende fortfarande i två- eller flerbäddsrums, i många fall utan att aktivt ha valt detta. Att drygt tio procent av de boende fortfarande bor på detta sätt visar att behovet av en fortsatt utbyggnad av äldreomsorgen är nödvändig. Även om den totala efterfrågan på fler platser avstannat just nu, men kommer att öka igen på sikt, finns även nu ett stort behov av boenden med eget rum och andra boendeformer som det fortfarande råder brist på, exempelvis gruppboenden och demensboenden.

Vänstermajoritetens stopp för att kunna införa en äldreomsorgspeng gällande boenden för äldre stoppar arbetet för en ökad mångfald och valfrihet för de äldre. Pengsystemet skulle också underlätta för äldre som vill välja boende i en annan stadsdel. Detta skulle också underlätta en boenden med olika profil och inriktning.

Det är viktigt att de äldre har möjlighet att bo kvar enligt kvarboendeprincipen med en trygg vård och omsorg om de så önskar. De äldre måste dock få en reell valfrihet att verkligen kunna välja en annan boendeform om behov föreligger. Det kräver ett nog antal och en mångfald och nyanser av boenden för att detta ska vara möjligt.”

Katarina–Sofia stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Patrik Holmberg (kd) enligt följande.

Exakt samma reservation som i Bromma Stadsdelsnämnd

Maria–Gamla stans stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Pär Hommerberg (fp), ledamöterna Maj-Britt Åkesson (fp) och Sonja Gräns (m), tjänstgörande ersättaren Margaretha Swanström (m) och ledamoten Torbjörn Andring (kd) enligt följande.

Vi anser att nämnden skulle beslutat att som svar remissen anta nedanstående text.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnsoomsorg, där över 500 nya platser tillskapades. Nu är det dags att ta nästa steg för en ökad mångfald i boendet, genom en omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder. Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får däremot aldrig motiveras av ett besparingsbehov i stadsdelarna, där människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder ökar också möjligheterna till nyanser i boendet för äldre. Under den förra mandatperioden ökade valfriheten genom att staden öppnade upp för en mångfald av utförare inom äldreomsorgen. Nu kan den mångfalden bli ännu större, genom att antalet servicenivåer i boendet ökar. I samband med detta är det viktigt att understryka betydelsen av nyanser även i de hittills existerande boendeformerna för äldre. På många håll har gränserna mellan servicehus, ålderdomshem och sjukhem närmast suddats ut. När stadsdelarna nu får möjlighet att omvandla delar av servicehusbeståndet bör även en översyn göras i detta ärende. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än servicehusen erbjuder, måste – om de själva så önskar – erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsoomsorg.

Det är också angeläget att omvandlingen inte leder till ett minskat bestånd av särskilda bostäder för äldre. Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort, och det är principiellt viktigt att stadens äldre inte känner att de hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som hittills väckts i vissa stadsdelar om att omvandla servicehus till vanliga bostäder strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former.”

Norrmalms stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Inge-Britt Lundin (fp), Sebastian Cederschiöld m.fl. (m) och ledamoten Anders Broberg (kd) enligt följande.

Exakt samma reservation som i Maria Gamla stans stadsdelsnämnd

Rinkeby stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av Kerstin Gunnarsson (m), Karl-Henrik Nanning (m), Petter Norberg (fp), Dikran Demir (kd) enligt följande.

Samma reservation som i Maria Gamla stans stadsdelsnämnd med tillägget:

De boende måste ha en rimlig möjlighet att påverka sitt framtida boende, och erbjudas valfrihet. Det är också mycket angeläget att den utredning om behovet av ett nytt äldreboende i området inte begränsas till ett boende i kommunal regi.

Åtgärder som på detta sätt drabbar enskilda människor hårt kräver att alla alternativa lösningar undersöks grundligt. Med tanke på den efterfrågan på seniorbostäder med hyresrätt som finns idag är det dessutom oförsvarligt att omvandla äldreboenden till helt andra användningsområden för grupper än äldre.

När det ska ske förändringar i dessa boenden är det av största vikt att det sker med försiktighet och ett långsiktigt tänkande. Ett uppbrott från sin invanda lägenhet, om än omodern och svårarbetad för personalen, och från sina rutiner, grannar och vardagsbestyr, kan medföra stor osäkerhet och oro inför framtiden. Hur avveckling sköts är alltså oerhört viktigt.

Att de boende ges möjlighet att lufta sin oror och får stöd i sin bearbetning är nödvändigt. Detta måste också få påverka dimensioneringen av de personal- och stödresurser som ställs till förfogande. Detta gäller särskilt de äldre som inte har anhöriga som bor i närheten. När boende erbjuds annan lägenhet eller plats i äldreboende måste möjligheten finnas att tacka nej.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Henrik Wallgren m.fl. (m), ledamoten Göran Qvennerstedt m.fl. (fp) och ledamoten Ewa Samuelsson (kd) enligt följande.

Samma text som i Bromma stadsdelsnämnd

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordförande Ann-Katrin Åslund (fp), Tomi Liljeqvist (m), Patrick Simonson (kd), Christer Grunder (m), Madeleine Jacobsson (m) och Bengt Porseby (fp) enligt följande.

Samma reservation som i Maria –Gamla stan med tillägget

Behovet av olika typer av bostäder för äldre människor är fortfarande stort, och det är principiellt viktigt att stadens äldre inte känner att de hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. De förslag som hittills väckts i vissa stadsdelar om att omvandla servicehus till vanliga bostäder strider mot principen att boende för äldre ska förbli reserverade för denna grupp, om än i nya former.

Utredningen pekar på att antalet äldre människor under en 15-årsperiod kommer att vara lägre än i dag, sett över hela staden. Det är angeläget att påpeka att detta i mångt och mycket rör sig om ett innerstadsfenomen. I många stadsdelar, framför allt i stadens västra delar, dit Spånga-Tensta hör, ökar istället behovet. Den ökade tillgången på platser i särskilda boenden är också ett tidsbegränsat fenomen. Inom 20 år vänder behovskurvorna kraftigt uppåt, ett faktum som man redan nu bör observera och ha beredskap för. De stopp- och avvecklingsbeslut för äldreboenden som under våren genomförts minskar snabbt beståndet av platser. Att avveckla går snabbt, men att bygga nytt och utveckla tar tid.

I Spånga-Tensta finns ett sjukhem, Fristad. Sjukhemmet är väl känt och har mycket gott rykte bland Spånga-Tenstas äldre befolkning. Att Fristad finns i den egna stadsdelen känns för många som en stor trygghet den dag man är helt oförmögen att klara sig själv och har ett stort vårdbehov. Fristad servicehus är också det servicehus dit många äldre Spångabor söker sig när de inte längre klarar att bo hemma. Att både Fristads servicehus och sjukhem behöver renoveras och byggas om är inte konstigt då det är 20 år sedan det byggdes. Vi förutsätter att den nuvarande majoriteten noggrant beaktar den trygghet som många äldre Spångabor känner vid vetskapen om att Fristad finns. Vi anser vidare att det lokala pensionärsrådets ställningstagande i detta ärende varit ovärderligt och emotser en redovisning varför synpunkter från pensionärsrådet inte redovisats

Vantörs stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Henrik Ehrenberg (kd), Susanne Sjöblom m fl (m), Lena Kling m fl (fp) enligt följande.

Samma som i Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd.

Östermalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Helena Bonnier m fl (m), ledamoten Claes Fleming m fl (fp) och ledamoten Jan Ulander (kd) mot nämndens beslut till förmån för eget förslag enligt följande.

Stadsdelsnämnden föreslås besluta
att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut samt
attdärutöver anföras

Samma reservation som i Maria –Gamla stans stadsdelsnämnd med tillägget:

Vi känner en stor oro inför risken att omvandlingen från serviceboende till seniorboende kommer att innebära att de äldre i stadsdelen inte kan tillförsäkras förtur enligt nu gällande regler hos bostadsförmedlingen. Det är därför av yttersta vikt att avtal träffas som möjliggör detta.

Särskilt uttalande gjordes gemensamt av ordföranden Rolf Lindell m fl (s), ledamöterna Aila Erkkilä (v) och Ann-Sofi Matthiesen (mp) enligt följande.

Vi känner oro inför risken att omvandlingen från serviceboende till seniorboende kommer att innebära att de äldre i stadsdelen inte kan tillförsäkras förtur enligt nu gällande regler hos bostadsförmedlingen. Det är därför av yttersta vikt att avtal träffas som möjliggör detta ett boendekomplex, där den boende kan flyttas till boendeformer, som motsvarar hälsotillståndet och den sociala uppfattningsförmågan.

Syftet är att de boende skulle vara en mera homogen grupp och därigenom få utbyte av det sociala livet. Dagens tillämpning av kvar-boendep principen får konsekvenser att en boendeform kan inkludera olika grader av fysiska och psykiska handikapp. Som exempel kan nämnas ett ålderdomshem med boende som har lätta handikapp, grava multihandikapp och sjukdomar samt olika typer av demens.

För högre livskvalitet bör man skapa boendekomplex, där de boende kan förflyttas efter vårdbehovet till adekvata insatser.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Ann-Sofi Matthiesen (mp) enligt följande.

Många gamla som söker servicehusboende avvisas i vår stadsdel därför att de inte uppfyller stadens kriterier för detta boende "trots att servicehus skulle erbjuda ett ändamålsenligt boende" (jämför sidan 12 i remisshandlingarna). Dessa avvisade sökande skulle dock ofta inte vara betjänta av ett boende helt utan service eller gemensamhetslokaler eftersom sådana behov är orsaken till att de söker ett nytt boende. I nuvarande system saknas en mellanform mellan äldreboende med heldygnsomsorg och att bo hemma med hemtjänst. Den omvandling av servicehusen som diskuteras i remissen borde ge åter en sådan mellanform med större möjligheter till hjälp och kontakt med andra än i ett vanligt boende men utan heldygnsomsorg och sjukvårdspersonal.

FB Servicehus AB

Särskilt uttalande gjordes av Kersti Py Börjeson m fl (s) samt av Björn Ljung (fp) enligt följande.

I arbetet med att omstrukturera äldreboendet i Stockholm fäster vi vikt vid vad som i ärendet angivits beträffande frågor som direkt rör bolaget. Avvecklingen av vissa servicehus kan leda till intäktsbortfall för bolaget eftersom gemensamt förhyrda ytor svårigen kan utnyttjas på ett sätt som ger samma intäkter vid en annan användning.

Vi måste se till hela bostadsmarknaden i Stockholm och väga in behovet av olika boendeformer. I utredningen föreslås att ledigbliven servicehuskapacitet skall utnyttjas för seniorboende med hyresrätt. Vi vill peka på behov som andra grupper har på bostadsmarknaden såsom ungdomsbostäder, studentbostäder och liknande. Det borde vidare vara bolagets sak att avgöra typen av boende i varje enskilt fall, utifrån behov och förutsättningar.

Äldreomsorgsberedningen

Reservation anfördes av Margareta Björk (m), Heléne Jäderlund Eckardt (fp), och Ewa Samuelsson (kd). Samma reservation som i Bromma stadsdelsnämnd.

Särskilt uttalande gjordes av Ylva Wahlström (mp) enligt följande.

Förslaget är i sin helhet bra. Det är dock viktigt att förändringarna sker varsamt och med eftertanke. Man bör i det längsta undvika att flytta pensionärer från deras servicelägenheter, utan ge de självklar besittningsrätt i den nya boendeformen, redan det skapar lätt oro hos de gamla.

Vidare är det av stor vikt att det blir en förturskö till seniorboende med hyresrätt. Denna kö ska inte vara en form av särskild boendekö, utan ha andra kriterier, som t.ex. nämns i förslaget om behov av en tillgängligare bostad som friskvårdande åtgärd. Ett seniorboende är också av social betydelse för de äldre. Därför är det också av stor vikt att värna gemensamhetslokaler i husen som det redan finns gott om. De kan även gärna fungera som lokaler för olika pensionärsföreningar.

Ytterligare en viktig aspekt på denna omstrukturering är att ge utrymme för de olika särskilda boendeformerna för de äldre som så väl också behövs. En lösning är att vissa delar byggs om till t.ex. gruppboende av ett servicehus och övriga lägenheter blir dessa hyresrätter. Och en praktisk lösning är att låta hemtjänst finnas kvar i lokalerna i möjligaste mån.

Dessutom vore det önskvärt att få vissa lägenheter helt tillgängligt för äldre rullstolsburna personer och gärna en beredskap att anpassa fler lägenheter när behovet uppstår. Även andra tillgänglighetsaspekter bör prioriteras i denna nya boendeform.

Bilaga 2

Kommunstyrelsen
Borgarrådet Margareta Olofsson
Roger Mogert ordf. Svenska Bostäder
Py Börjesson ordf. Familjebostäder AB
Charlotte Axelsson vd AB Svenska Bostäder
Erik Lidfeldt vd Familjebostäder Servicehus AB

Med anledning av beslut fattat i Skärholmens stadsdelsnämnd 2003-09-25 (se bilaga) av en enig nämnd, tillskriver jag er i frågan omvandling av våra servicehus till seniorboende.

Vi i nämnd och förvaltning i Skärholmen är angelägna att hitta en bra lösning för dem delar av Byholmen och Frösätra som inte längre kommer att användas till servicehus. En lösning som harmoniserar med den verksamhet som vi fortsätter att driva i husen.

Genom att använda er av våra servicehus för att ta fram riktlinjer, tror vi att det även kan ge en bild av intresset för seniorboende.

Vi ser fram mot ett samarbete och en skyndsam hantering av vår önskan om start av seniorboende i Byholmen och Frösätra.

Med vänlig hälsning

Margareta Johansson
Ordf. Skärholmens sdn
Tel. 070 – 472 40 20



2002-12-16

Framskrivning av
antalet äldreomsorgstagare
i Stockholm 2002 - 2030

Reviderad version december 2002

Förord

Stadens officiella befolkningsprognos och statistik om äldreomsorgstagandet var tillsammans med antaganden om hälsoförbättringar huvudingredienserna i den framskrivning av det framtida äldreomsorgstagandet som gjordes i juni 2002. Huvudsyftet var att förlänga den ordinarie prognosen och att beräkna hur många ålderspensionärer som under kommande år kommer att ställa krav på service, vård och omsorg från stadens sida. Uppgifterna utgör underlag för ekonomisk planering, planering av byggande, personaldimensionering osv.

Det är naturligtvis många faktorer som kommer att påverka den framtida omfattningen - t.ex. de äldres efterfrågan på hjälp, förändringar i serviceutbud, regelsystem, avgifter och andra politiska beslut. Framskrivningen visar emellertid vad den demografiska utvecklingen i staden tillsammans med en viss hälsoförbättring kommer att betyda för äldreomsorgens omfattning.

Tyvärr framkom under hösten 2002 att den befolkningsprognos – Prognos02 – som USK baserade framskrivningen på var behäftad med fel. Uppgifterna för hela staden var korrekta, men däremot var den geografiska fördelningen av befolkningen mellan stadsdelsområden felaktig.

Den kommande äldrebefolkningen underskattades bl.a. i området Centrala staden och överskattades i Västerort. Inverkan på uppgifterna om antal äldreomsorgstagare i de olika stadsdelsområdena har varit relativt blygsamma. De största felen har rört Kungsholmen och Östermalm där antalet äldreomsorgstagare överskattades med ca 100 personer år 2010.

Samtliga sifferuppgifter har nu kontrollerats och justerats i denna rättade version av rapporten.

Arbetet är ett uppdrag från äldreberedningens kansli inom Stockholms stads stadsledningskontor. Rapporten har nu reviderats av den arbetsgrupp på kontoret som utfört framskrivningen. Arbetsgruppen har bestått av Åsa Elffors, Rebecka Vilhelmsson, Birgitta Ljungdahl, Jeanette Bandel, Robert Fried samt Christina Norrby.

Stockholm den 12 december 2002

Utrednings- och statistikkontoret
Kåre Ström

Innehåll

INLEDNING – UPPDRAGET
BEFOLKNINGSUTVECKLING
ÄLDREOMSORGSTAGANDETS UTVECKLING
ANTAGANDEN, FÖRUTSÄTTNINGAR
NÅGRA HUVUDRESULTAT
ÄLDRE INVANDRARE

BILAGA, Tabeller och figurer på Faktablad:

- ? Framskrivning för hela staden till 2030
- ? Framskrivning för 5 regioner till 2015
- ? Framskrivning för 18 stadsdelsnämnder till 2007

Inledning – uppdraget

För att planera och förutse kostnader för den framtida äldreomsorgen när det gäller byggande av anläggningar, utveckling av organisation, personaldimensionering etc. är det nödvändigt att försöka få en bild av befolkningsutvecklingen och väntade behov av äldreomsorg. USK har haft i uppdrag av äldreberedningens kansli att utveckla stadens befolkningsprognos för en längre tidsperiod och att utifrån denna göra en framskrivning av äldreomsorgstagandet i staden och dess olika delar.

Framskrivningen bygger på stadens officiella prognos - prognos02 - samt antaganden om konsumtion och hälsoutveckling. Inledningsvis ges en sammanfattning av befolkningsutvecklingen och hur befolkningsprognosen gjorts, vilka antaganden om dödlighet etc. som använts. I följande avsnitt beskrivs senare års utveckling av äldreomsorgstagandet samt vilka antaganden och förutsättningar som ligger bakom den genomförda framskrivningen.

Utöver framskrivningen av befolkning och äldreomsorgstagare beskrivs slutligen konsekvenserna för stadens kostnader samt redovisas aktuella uppgifter om äldre invandrare.

I föregående framskrivning (2000-05-15) beräknades äldreomsorgstagandet enligt två alternativ. I ett alternativ antogs behoven vara konstanta i respektive köns- och åldersklass. Det var en enkel demografisk framskrivning som påvisade de förändringar som kommer att ske enbart pga. befolkningsutvecklingen. I ett andra alternativ gjordes antaganden om förändringar i konsumtionstalen under kommande år. Förbättrad hälsa och färre funktionshinder antogs medföra förkortade perioder med service/omsorgsbehov och fler friska levnadsår.

En utvärdering av framskrivningens träffsäkerhet har genomförts. Utfallet antyder att alternativet där konsumtionstalen reduceras med hänsyn till antagen hälsoförbättring är att föredra. Framskrivningen i denna rapport har därför genomförts med enbart detta alternativ.

Med äldreomsorg avser vi följande typer av service/omsorg:

- ? Boende med heldygnsomsorg (ålderdomshem, sjukhem, gruppboende men exkl. korttidsboende/växelvård)
- ? Korttidsboende, växelvård
- ? Hemtjänst i servicehusboende
- ? Hemtjänst i ordinärt boende

Servicehusboende utan hemtjänst, personer med enbart trygghetslarm samt personer som enbart deltar i dagverksamhet betraktas här inte som äldreomsorgstagare.

Befolkningsprognoserna och framskrivningarna görs på olika sikt för skilda geografiska indelningar. Ju längre sikt desto grövre indelning.

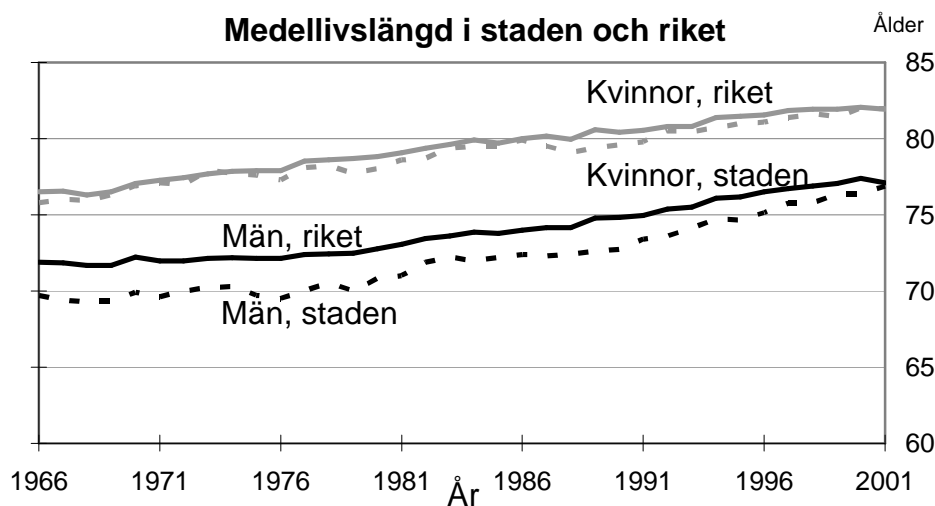
De geografiska indelningar som används är följande:

- ? Till 2030 för hela staden
- ? Till 2015 för 5 regioner
 - Västerort (Kista, Rinkeby, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby, Bromma)
 - Centrala staden (Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm)
 - Södermalm (Maria-Gamla stan, Katarina-Sofia)
 - Östra söderort (Farsta, Årsta-Enskede, Vantör, Skarpnäck)
 - Västra Söderort (Liljeholmen, Hägersten, Älvsjö, Skärholmen,)
- ? Till 2007 för de 18 stadsdelsområdena

Befolkningsutveckling

Framskrivningen grundar sig på kontorets ordinarie befolkningsprognos och en utveckling av denna.

En viktig faktor i en framskrivning av den äldre befolkningen är hur dödligheten förändras. Under 1900-talets sista decennier har den minskat kraftigt för de äldre, speciellt för männen och de allra äldsta. Den ökade livslängden framgår av följande diagram³.



För kvinnor har ökningen varit likartad i staden och i riket. Männen i staden hade vid 1960-talets slut nästan 2,5 år kortare livslängd än i riket men ökningstakten har varit

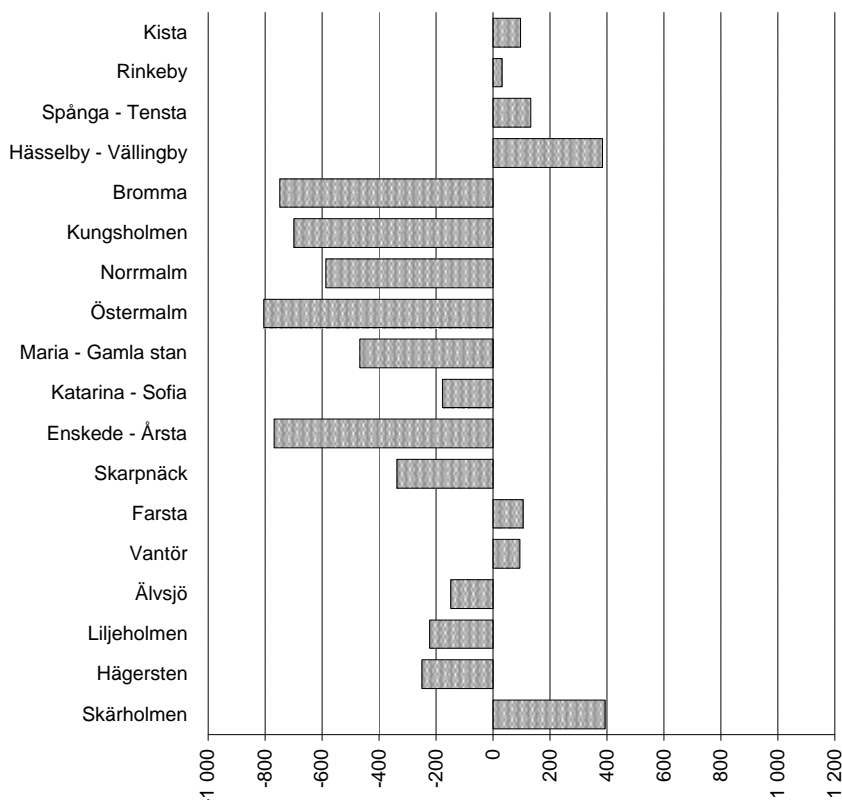
³ Observera att i detta diagram och i några av de följande har värdeaxeln beskrivits för att förtydliga utvecklingen.

kraftigare i staden så 2001 var livslängden för stadens män endast 0,2 år kortare än i hela riket. Fortfarande har kvinnorna ett stort försprång framför männen, i staden lever de i genomsnitt nästan 5 år längre än männen. I staden hade 2001 männen en livslängd på 76,8 år och för kvinnorna var den 81,9 år.

Den observerade minskade dödligheten i staden under 90-talet samt SCBs antaganden om fortsatt minskad dödlighet i riket ligger till grund för antaganden om hur dödligheten reduceras i stadens prognos.

En framskrivning 30 år framåt i tiden bör ses som en konsekvensberäkning under givna antaganden. Framskrivningen utgår från stadens ordinarie befolkningsprognos på 9 års sikt, Prognos 02. Den grundar sig på den faktiska befolkningen 2001.12.31, går fram till 2010.12.31 och är gjord för mindre delområden av staden som kan summeras till valfria delar exempelvis stadsdelsområden. Prognosen bygger på antaganden om fruktsamhet, dödlighet och flyttning samt på antaganden om det framtida bostadsbyggandet. Till grund för det framtida bostadsbyggandet ligger stadsbyggnadskontorets rapport "Planerade bostäder i Stockholm 2002-2006". Bilden nedan visar den prognostiserade förändringen av antalet gamla, 80 år och äldre, fram t o m 2010.

Förändringen av antalet personer 80 år och äldre i Prognos 02 under åren 2002 till 2010

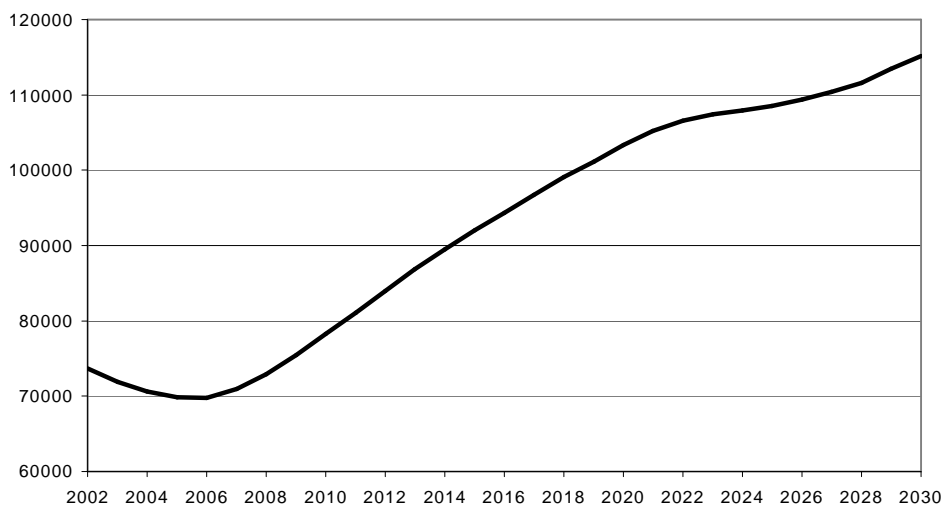


För de längre perspektiven, till år 2015 för fem delar av staden och till år 2030 för hela staden antas en fortsatt reduktion av dödligheten, men i avtagande grad. I framskrivningen antas att det färdigställs ca 3200 lägenheter per år under åren 2002-2010 och ca 2000 lägenheter årligen 2011-2015. Efter 2015 har det antagits en befolkningsutveckling som bygger på tidigare trender och utan explicita antaganden om bostadsbyggandets storlek. Större befolkningsförändringar beror oftast på ett tillskott i bostadsbeståndet och till detta flyttar främst förvärvsarbetande åldrar och barn. Flyttningsbenägenheten i åldrar över 65 år är betydligt lägre och den avtar med stigande ålder. I de bostäder som färdigställs under perioden 2002-2010 kommer år 2010 ca 1400 personer som är 80 år och äldre att bo. Totalt i staden kommer antalet personer 80 år och äldre att vara 39 300 år 2010.

Diagrammen nedan visar hur antalet gamla utvecklas fram till 2030.

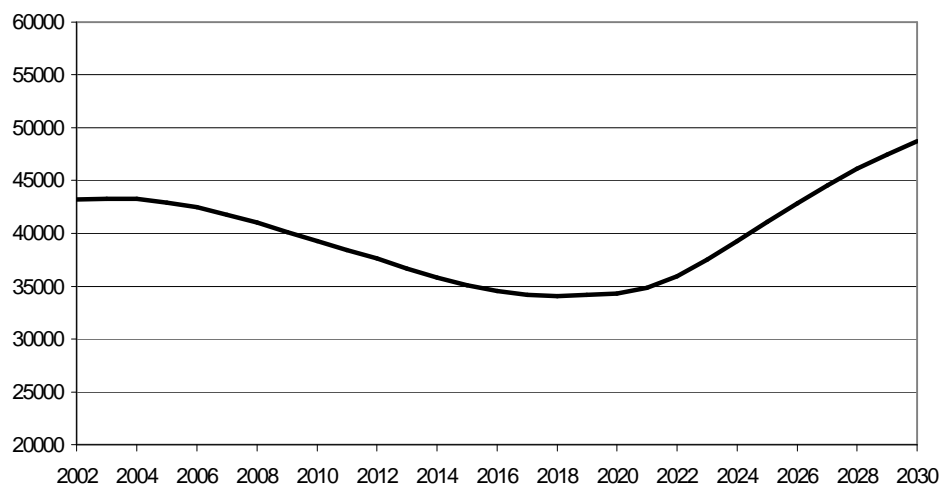
Befolkningen 65-79 år minskar med 3 800 personer fram till 2006 och ökar sedan med 45 400 personer fram till år 2030.

Framskrivning av befolkningen i Stockholm, 65-79 år



Befolkningen 80 år och äldre blir färre till antalet efter 2004 och ökar på nytt från år 2020. Då har 40-talistgenerationen börjat nå 80-årsåldern. Mellan åren 2004 och 2020 blir de 8 900 färre och mellan 2020 till 2030 ökar antalet 80 år och äldre med 14 400 personer.

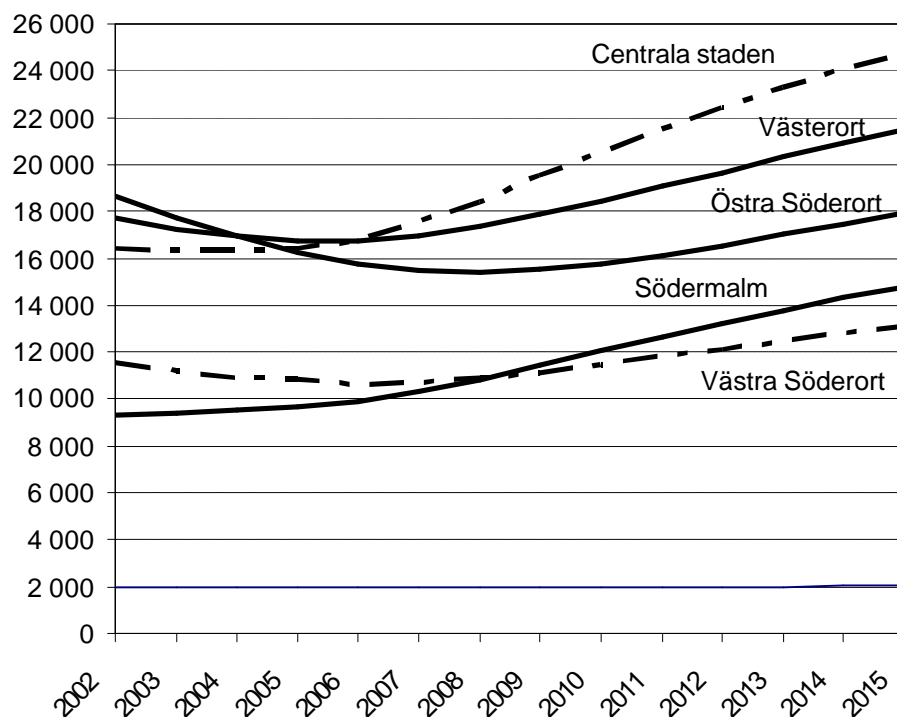
Framskrivning av befolkningen i Stockholm, 80 – år



De två diagrammen nedan visar befolkningsframskrivningen för de fem delarna av staden till 2015. Precis som i hela staden blir 65-79 åringarna färre i antal de närmaste åren men minskningstakten varierar för de olika delområdena. Under andra hälften av decenniet blir de på nytt fler.

- ? I *Västerort* sker en minskning med 900 personer 65-79 år fram till 2006 och därefter ökar antalet under åren 2006 till 2015 med 4 700 personer
- ? I *Centrala staden* sker en minskning med 100 personer 65-79 år fram till 2004 och under 2004 till 2015 ökar antalet med 8 400.
- ? I *Södermalm* sker en ökning med 5 500 personer 65-79 år fram till 2015.
- ? I *Östra Söderort* sker en minskning av antalet 65-79 år under åren 2002 till 2007 med 3 200 personer och under åren 2008 till 2015 ökar antalet med 2 500.
- ? I *Västra Söderort* sker mellan åren 2002 och 2006 en minskning av antalet 65-79 år med 900 personer och under åren 2008 till 2015 ökar antalet med 2 500 personer.

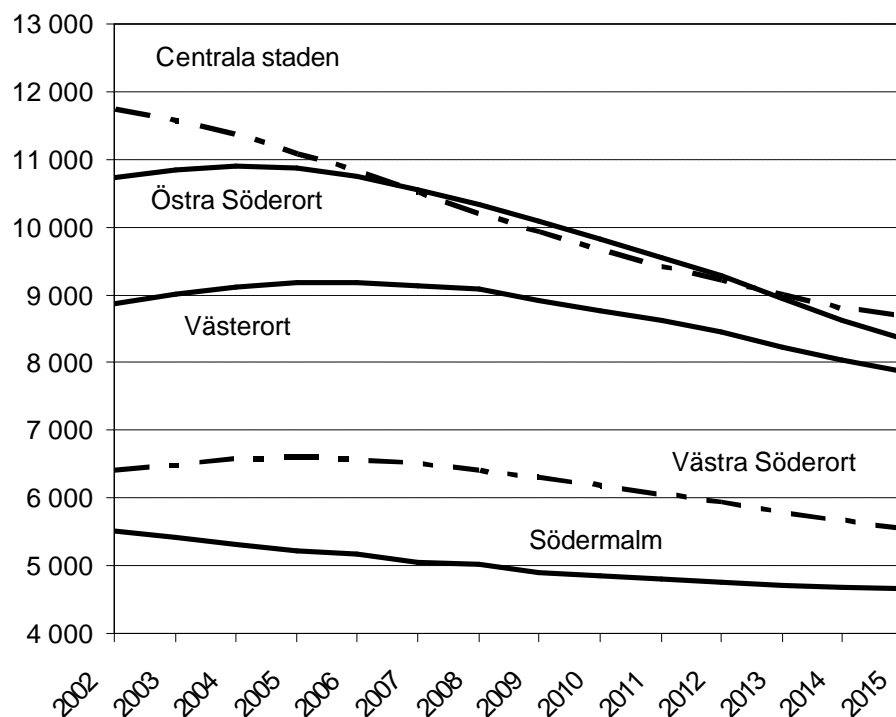
Framskrivning av befolkningen 65-79 år i Stockholm



Antalet 80 år och äldre blir färre på Södermalm och i Centrala staden under perioden. I delområdena i Yttre staden ökar de under de närmaste åren. Därefter blir de allra äldsta färre även där.

- ? Västerort: Fram till år 2007 sker en ökning av antalet 80 - år med 300 personer och därefter en minskning under åren 2007 till 2015 med 1300 personer.
- ? Centrala staden: Fram till 2015 minskar antalet 80 - år med 3 000 personer.
- ? Södermalm: Fram till 2015 minskar antalet 80 - år med 800 personer.
- ? Östra Söderort: Under åren 2004 till 2015 minskar antalet 80 - år med 2 600 personer.
- ? Västra Söderort: En ökning med 200 personer under åren 2002 till 2005 och mellan 2005 - 2015 minskar antalet 80 - år med 1 000 personer.

Framskrivning av befolkningen 80 år och äldre i Stockholm



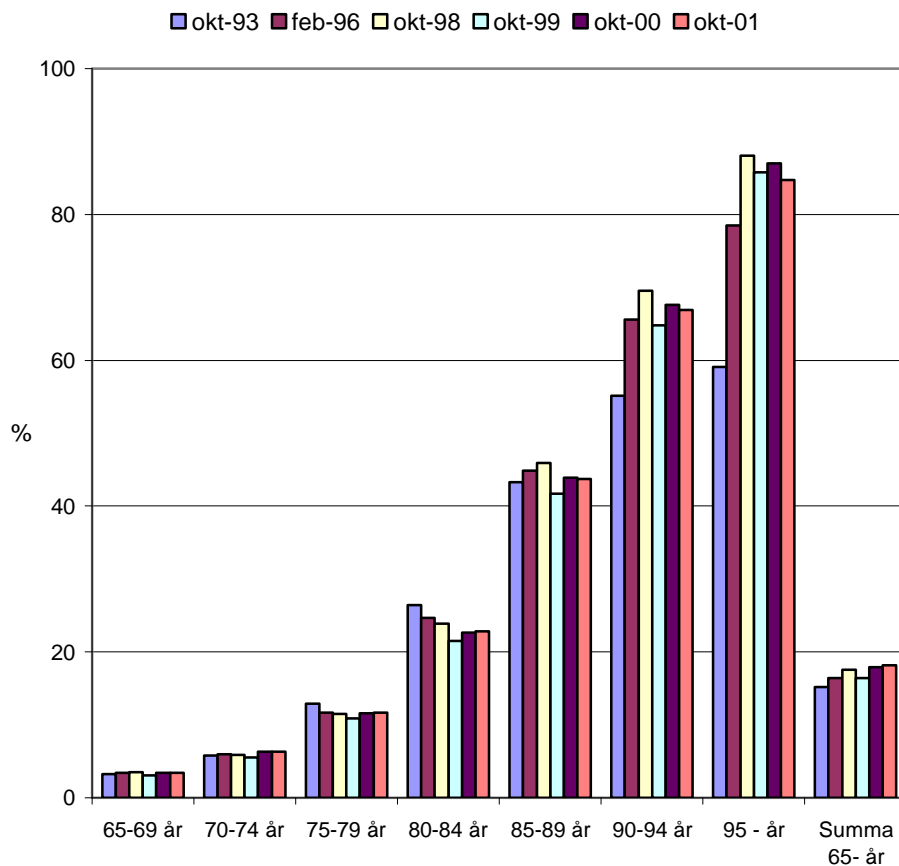
Äldreomsorgstagandets utveckling

För att ge en bild av behovet av äldreomsorg redovisas i detta avsnitt hur konsumtionen och utvecklingen av denna sett ut under senare år. Redovisningen för konsumtionsutvecklingen innefattar såväl 1990-talet som de två gångna åren under 2000-talet. De tidpunkter som behandlas är oktober 1993, februari 1996, oktober 1998, oktober 1999, oktober 2000 och oktober 2001. Motsvarande uppgifter finns inte att tillgå för perioden före 1993. Med omsorgstagare menas de pensionärer som under den aktuella månaden haft:

- ? hemtjänst, tillfälligt eller stadigvarande både för boende i servicehus och i ordinär bostad
- ? heldygnsoomsorg för boende på sjukhem, ålderdomshem och i gruppboende (inkl korttidsboende/växelvård).

I figuren nedan redovisas en nettototal. Detta innebär att en pensionär som haft två åtgärder under en och samma månad endast räknas en gång.

Andel äldreomsorgstagare (netto) i befolkningen 65- år oktober 1993, februari 1996, oktober 1998 till 2001



I gruppen samtliga pensionärer över 65 år har omsorgstagandet ökat. Även då befolkningsfördelningen mellan åldersgrupperna har konstanthållits visar det sig att det skett en ökning av äldreomsorgstagandet totalt sett. Detta innebär att den ökade omsorgskonsumtionen inte enbart är en följd av att åldersfördelningen förskjutits så att de äldre åldersgrupperna ökat i omfattning, utan även att omsorgstagandet har vuxit.

Det enda året som skiljer sig från den ökande trenden är 1999. Minskningen beror sannolikt på en viss underrapportering i samband med övergång till ett nytt datasystem. Även redovisningen för år 2000 kan ha påverkats av övergången. Under perioden har en rad reformer genomförts, bland annat ÄDEL-reformen 1992, handikappreformen 1994 och psykiatrireformen 1995 (i Stockholms stad från 1997). (Se föregående framskrivning, gjord våren 2000, för mer detaljerad information om dessa

reformer.) Förutom faktiska förändringar i behovet av äldreomsorg så kan även sådant som avgiftsförändringar och omorganisationer ha påverkat omsorgstagandet över tiden.

Andelen omsorgstagare som är 80 år och äldre har ökat under 1990-talet och fortsätter att göra så men i allt lägre takt. De olika åldersgrupperna skiljer sig åt i vissa avseenden, vilket ger anledning till att titta närmare på respektive åldersgrupp.

För de som är 95 år och äldre är det tydligt att omsorgstagandet var högst under 1998. Därefter kan en neråtgående trend skönjas. Denna trend är dock inte lika tydlig för de yngre åldersgrupperna där omsorgstagandet i stort sett är oförändrat sedan 1998 (frånsett 1999 års underrapportering).

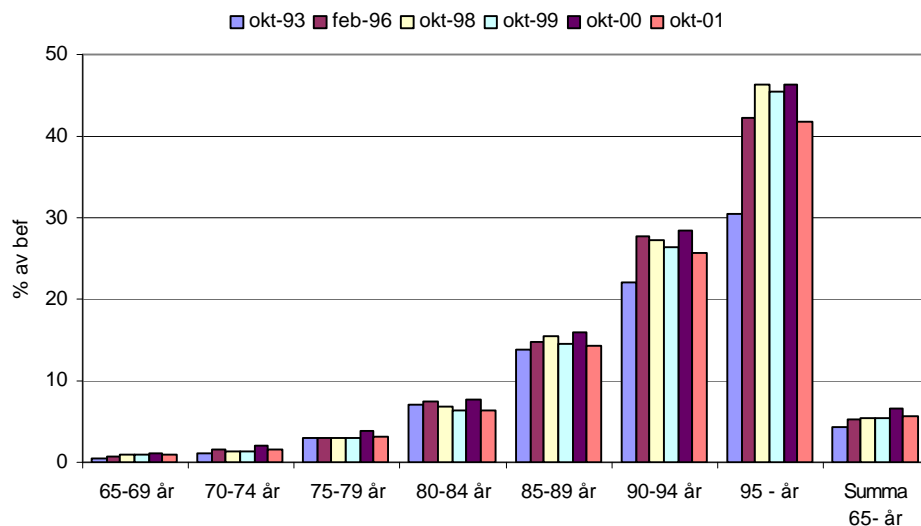
Minskningen i de äldre åldersgrupperna skulle kunna bero på att de äldre har blivit friskare. Antagandet om en friskare befolkning behandlas i avsnittet som följer.

Omsorgstagandet skiljer sig inte bara mellan åldersgrupperna utan även mellan de olika omsorgstyperna. Vad gäller heldygnsomsorg exklusive korttidsboende/växelvård har det i samtliga åldersgrupper upp till 80 år skett en ökning mellan åren 1998 och 2001. I åldersgrupperna över 80 år sker dock en minskning som är mest markant bland de som är 95 år och äldre.

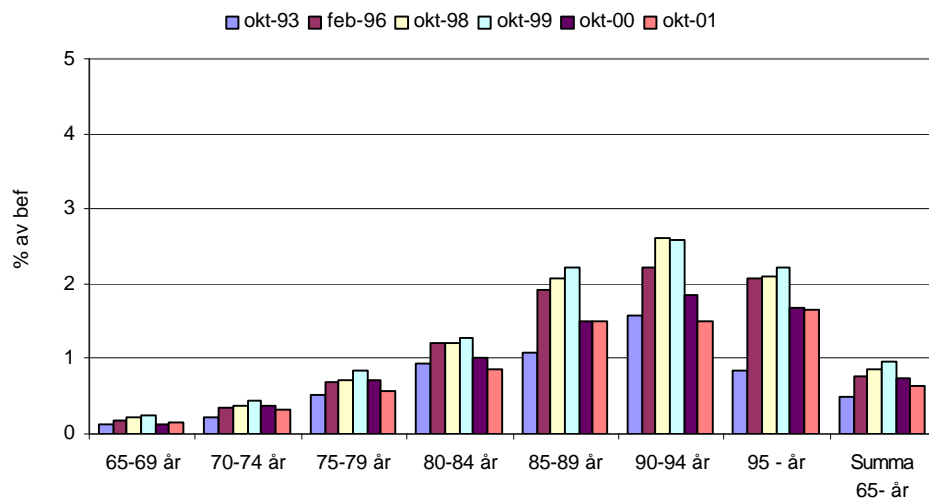
I diagrammet nedan framgår att andelen pensionärer i korttidsboende/växelvård 2001 har minskat betydligt, till och med jämfört med 1998. Ökningen under 1990-talet av andelen i korttidsboende beror på en successiv utbyggnad av omsorgsformen. Under 2000-talets början har antalet omsorgstagare i denna grupp sjunkit vilket kan vara en följd av att ett antal stadsdelsförvaltningar har blivit mer restriktiva att utnyttja korttidsboende.

**Andel i befolkningen 65- år i heldygnsomsorg resp. korttidsboende/växelvård
oktober 1993, februari 1996, oktober 1998 till 2001. OBS! olika skalor**

Heldygnsomsorg i äldreboende (exkl. korttidsboende)



Korttidsboende/växelvård



Andelen omsorgstagare inom hemtjänsten har ökat något år 2001 jämfört med 1998. Detta gäller såväl hemtjänsten i servicehusboende som den i ordinärt boende. För gruppen hemtjänst i ordinärt boende har det skett en ökning i alla åldersgrupper förutom för de som är 95 år eller äldre. Detta skulle kunna vara en indikation på att vården av de äldre så länge det är möjligt sker i hemmet.

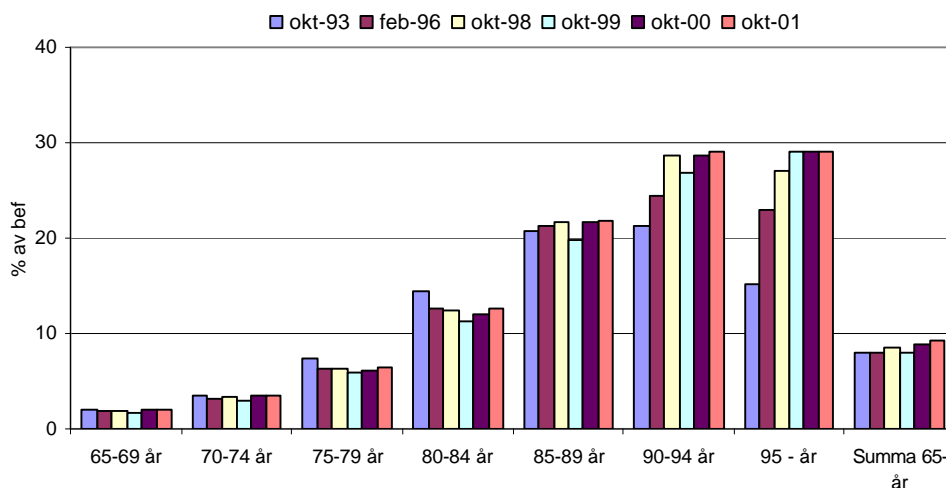
Diagrammet för hemtjänst på servicehus visar att omfattningens nivå 2001 ungefär motsvarar den som var 1998. I åldrarna 75-89 år har det dock skett en viss minskning mellan 1998 och 2001.

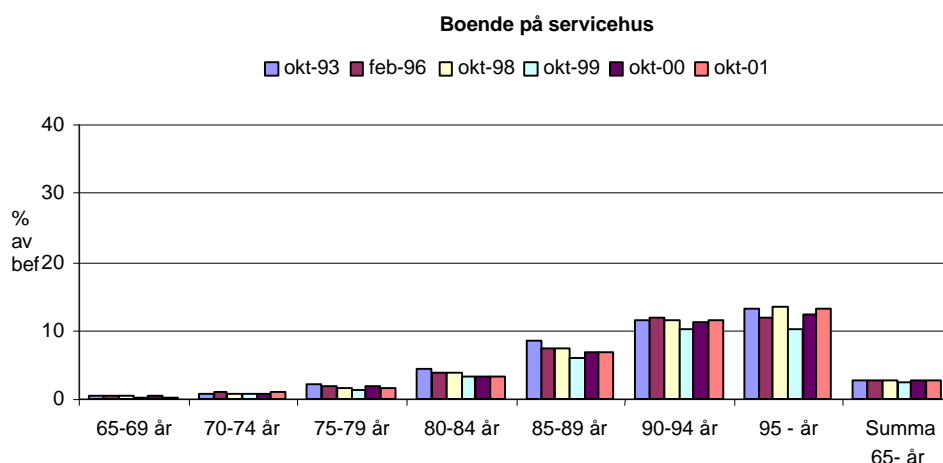
Omsorgstagarna inom hemtjänsten nivå 6-8, de som har omfattande omsorgsbehov, har ökat sedan 1998. Då var antalet omsorgstagare 1 130 (0,8 % av befolkningen) medan motsvarande antal 2001 var 1 340 (1,1 % av befolkningen).

Den största förändringen i den tyngre hemtjänstgruppen är att det har skett en kraftig ökning bland de som är 95 år och äldre, där antalet omsorgstagare var 70 stycken 1998 och 115 stycken 2001. Ökningen motsvarar två procentenheter, från knappt 6 % till knappt 8 % av befolkningen. Skulle denna ökning kunna hänga samman med ökningen av äldre med hemtjänst boende i servicehus, då det är troligt att de med tyngre behov snarare får hemtjänst på servicehus än i ordinärt boende?

Andelen 65- år med hemtjänst uppdelat på servicehus och ordinärt boende oktober 1993, februari 1996, oktober 1998 till 2001.

Ordinärt boende





I framskrivningen för äldreomsorgstagandet exkluderas de boende på servicehus utan hemtjänst, då den enda insats dessa personer har är boendet. Dock redovisas gruppen i tabellen nedan. Här framgår att en betydande del av de som bor på servicehus inte har hemtjänst, närmare bestämt utgör dessa 29% av det totala antalet servicehusboendet i hela staden.

Frågan återstår om denna grupp ska definieras som äldreomsorgstagare eller inte. Å ena sidan kräver dessa personer ingen omsorg, å andra sidan bor de i lägenheter som är anpassade efter de särskilda behov som äldre kan tänkas ha i sitt boende.

Servicehusboende i befolkningen 65- år oktober 2001

	Med hemtjänst	Utan hemtjänst	Summa	Kvot utan/med
Västerort	952	448	1400	0,47
Därav				
Kista	243	135	378	0,56
Rinkeby	32	35	67	1,09
Spånga-Tensta	149	91	240	0,61
Hässelby-Vällingby	281	120	401	0,43
Bromma	247	67	314	0,27
Centrala staden	561	226	787	0,40
Därav				
Kungsholmen	105	48	153	0,46

Norrmalm	253	98	351	0,39
Östermalm	203	80	283	0,39
Södermalm	367	146	513	0,40
Därav				
Maria-Gamla stan	289	112	401	0,39
Katarina-Sofia	78	34	112	0,44
Östra Söderort	704	285	989	0,40
Därav				
Enskede-Årsta	236	100	336	0,42
Skarpnäck	117	21	138	0,18
Farsta	206	102	308	0,50
Vantör	145	62	207	0,43
Västra Söderort	770	266	1036	0,35
Därav				
Älvsjö	117	32	149	0,27
Liljeholmen	211	72	283	0,34
Hägersten	229	78	307	0,34
Skärholmen	213	84	297	0,39
Hela staden	3354	1371	4725	0,41

Antaganden, förutsättningar

Befolkningsprognosen grundar sig på den faktiska befolkningen 2001-12-31 och är för de första nio åren den årliga ordinarie prognosen, Prognos 02, som publiceras i september 2002. I prognosen antas att livslängden fortsätter att öka, men i något svagare takt än under 1990-talet.

Framskrivningen av antalet omsorgstagare bygger på konsumtionen av äldreomsorg i oktober 2001 bland män respektive kvinnor och åldersuppdelat (5-årsklasser). Framskrivningen går rent tekniskt till så att den äldre befolkningen enligt prognos 2002 i varje köns-/åldersklass multipliceras med konsumtionstalen för respektive omsorgsform. Därefter summeras antalet äldreomsorgstagare i de olika klasserna.

Framskrivningen avser antalet omsorgstagare i:

☞ Äldreboende med heldygnsomsorg samt hemtjänst i nivå 6-8

Därav särredovisas:

- äldreboende med heldygnsomsorg
- korttidsboende, växelvård
- hemtjänst i nivå 6-8 i servicehus
- hemtjänst i nivå 6-8 i ordinärt boende.

- ✍ Hemtjänst (inkl tillfällig hemtjänst) omsorgsnivå 1-5
 - Därav:
 - servicehus
 - ordinärt boende
- ✍ Hemtjänst i servicehusboende, totalt
- ✍ Hemtjänst i ordinärt boende, totalt
- ✍ Totala antalet omsorgstagare i äldreboende med heldygnsomsorg samt omsorgstagare med hemtjänst (inkl tillfällig).

I det totala antalet omsorgstagare räknas personerna *endast en gång* oavsett om de förekommit i flera omsorgsformer under månaden.

Utgångspunkten för uppdelningen av äldreomsorgstagarna i olika grupper har varit att få en huvuduppdelning i mer eller mindre omfattande vård- och omsorgsbehov. Därav huvudindelningen i gruppen hemtjänst avseende omsorgsnivåerna 1 - 5 samt gruppen äldreboende med heldygnsomsorg och hemtjänst i omsorgsnivåerna 6 - 8. I alla grupper/delgrupper lämnas uppgift om antal personer 80 år och äldre.

Däravposterna äldreboende med heldygnsomsorg, korttidsboende samt hemtjänst i nivå 6-8 i servicehus alternativt ordinärt boende har skrivits fram utifrån den andel de utgjorde oktober 2001 av huvudgruppen "äldreboende med heldygnsomsorg samt hemtjänst i nivå 6-8". Hemtjänst i omsorgsnivå 1-5 är framräknad som mellanskillnaden mellan samtliga i hemtjänst och hemtjänst i nivå 6-8.

I framskrivningen av äldreomsorgstagare exkluderas således personer som har dagverksamhet, bor på servicehus utan hemtjänstinsats eller har trygghetslarm utan att ha någon av de ovanstående omsorgsformerna.

Framskrivningen av omsorgstyperna bygger alltså på konsumtionen av de olika omsorgstyperna i oktober 2001. Därmed läggs relationerna mellan omsorgstyperna fast över tiden, d.v.s. relationerna har förutsatts vara oförändrade mellan åren. Framskrivningen visar således endast effekten av förbättrad hälsa och ett förändrat befolkningsunderlag. Observera att framskrivningen av de olika typerna av särskilda boenden inte tar hänsyn till att behovet av platser är något större än de personer som finns inskrivna p.g.a. att viss tid för omsättning är nödvändig.

Behovet av servicehusboenden ska dessutom bedömas mot bakgrund av det faktum att många servicehusboende idag klarar sig utan hemtjänst. Det är oklart i vilken mån sådant boende kommer att erbjudas i framtiden. Som komplement till framskrivningen av antalet omsorgstagare har därför i tidigare avsnitt presenterats en tabell över servicehusboendet i oktober 2001 med uppgifter om boende med och utan hemtjänst. I den sista kolumnen visas en kvot mellan servicehusboende utan hemtjänst och de med hemtjänst. För hela staden är kvoten 0,41. Det innebär att till de framskrivna antalet boende i servicehus med hemtjänst ska idag läggas 41 % fler servicehusboende, d.v.s. de utan hemtjänst.

Relationerna mellan antalen servicehusboende med och utan hemtjänst varierar mellan olika stadsdelsområden. Antas stadsdelsområdets relation bestå kan de kvoter som presenterades i tidigare tabell (sid. 13) användas för att uppskatta det totala antalet

boende. Ska samtliga servicehusboende i t.ex. Kista beräknas så multipliceras antalet servicehusboende med hemtjänst med 1,56.

I framskrivningen av huvudgrupperna av de olika omsorgstyperna har omsorgstagandet i hela staden använts när stadsdelsområdets andel för ett visst kön och åldersklass är lika med noll.

Det bör påpekas att prognosers precision ökar med det geografiska områdets storlek. Framskrivningen är därmed säkrare för de fem delområdena av staden än för enskilda stadsdelsområden och säkrast är framskrivningen för hela staden. Här medför det att summan av prognosvärden för stadsdelsområden inom ett delområde kan skilja sig något från framskrivningen av det specifika delområdet.

Inför denna framskrivning av antalet äldreomsorgstagare har det inte funnits nya data tillgängliga avseende hälsoutvecklingen bland stadens pensionärer jämfört med framskrivningen våren 2000. Hälsoutvecklingen beskrivs regelbundet av så kallade "undersökningar om levnadsförhållande", ULF-undersökningar.

Utifrån ett antal frågor i ULF kan ett hälsoindex skapas. Indexet beskriver personens livskvalitet utifrån förmågan att leva ett fullvärdigt liv och att kunna tillfredsställa behov ur olika aspekter.

Vid förra framskrivningstillfället kunde för riket konstateras att svår ohälsa har minskat de senaste 15 till 20 åren. Det är den svåra ohälsan som har den största påverkan på behovet av äldreomsorg. Utvecklingen i staden, tolkade utifrån ULF-undersökningarna, uppvisade dock inte lika tydliga hälsoförbättringar som i riket. Det kan bland annat bero på att stadens resultat bygger på små urval, vilket leder till betydande slumpvariationer. För en närmare beskrivning av ULF-undersökningarna se framskrivningen våren 2000.

Inte heller den faktiska konsumtionsutvecklingen i staden under senare år visar på minskningar. Kontoret har dock valt att följa långtidsutredningens slutsatser om utvecklingen i riket men valt att inte reducera konsumtionen lika kraftigt.

I staden, liksom i riket, ökar medellivslängden. Det tyder på att det även i staden har skett en viss hälsoförbättring. Sedan förra framskrivningstillfället våren 2000 finns uppgifter som visar på en fortsatt ökning av medellivslängden. På längre sikt antas dock ökningstakten bli något långsammare.

Bakom den ökande medellivslängden ligger bland annat medicinska framsteg, en tillbakagång av rökning och det starka intresset för kost och motion. Nuvarande pensionärsgenerationer har varit med om klara förbättringar i arbetsmiljön. Mot hälsoförbättringar på lång sikt talar dock den ökande tendensen av allt fler överviktiga i befolkningen, högre andel rökare bland medelålders kvinnor jämfört med dagens gamla och ökande sjukskrivningstal.

Ännu överväger de positiva tendenserna och antas göra det de närmaste 20 till 30 åren. Vid uppföljning av framskrivningen gjord för två år sedan visar alternativet, som byggde på antaganden om hälsoförbättring och krympande konsumtion av äldreomsorg, en bättre framskrivning av konsumtionen av äldreomsorg än alternativet med oförändrad hälsa och konsumtion. Denna slutsats förutsätter att konsumtionen av äldreomsorg också motsvarar behoven.

Liksom i den förra framskrivningen våren 2000 antas den minskade dödligheten i staden ge utslag i bättre hälsa och därmed lägre konsumtion av äldreomsorg. Förutom hälsoförbättringen är det bl.a. medicinska framsteg som antas resultera i den lägre dödligheten. Konsumtionsandelarna i olika åldersklasser bland män och kvinnor antas därför reduceras med 2/3 av den årliga minskade dödligheten. Reduktionen i denna framskrivning, som presenteras i nedanstående tablå, är för männen något lägre i åldrarna 75-84 år och för kvinnor något högre i alla åldersgrupper upp till 95 år än vid föregående framskrivning. Vid båda framskrivningstillfällena har reduktionstalen satts till noll i åldersgruppen 95 år och däröver.

Reduktion av konsumtionstal vid framskrivningen 2002 grundat på antaganden om förbättrad hälsa, färre funktionshinder. Årlig procentuell förändring

Ålder	Män	Kvinnor
65-69 år	-1,0	-0,8
70-74 år	-1,0	-0,8
75-79 år	-0,9	-0,8
80-84 år	-0,7	-0,8
85-89 år	-0,4	-0,7
90-94 år	-0,2	-0,4
95- år	0,0	0,0

Några huvudresultat

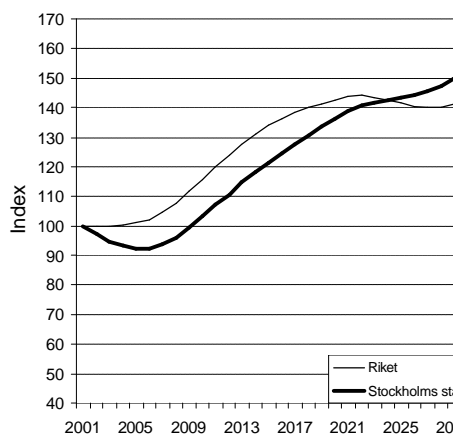
Befolkningsutvecklingen i Stockholms stad avviker från den i landet i övrigt och skapar delvis annorlunda förutsättningar för äldreomsorgen. De närmaste åren fram till och med 2006 kommer antalet ålderspensionärer att minska. Det gäller framför allt de yngre ålderspensionärerna. Efter 2006 ökar antalet äldre i åldrarna 65 – 79 år på nytt.

Antalet äldre ålderspensionärer (80 - år) är i stort sett konstant eller ökar svagt de närmaste två åren men kommer därefter stadigt sjunka fram till slutet av 2010 –talet. I förhållande till sitt nuvarande antal förväntas en minskning med drygt 20% i åldrarna 80 år och äldre.

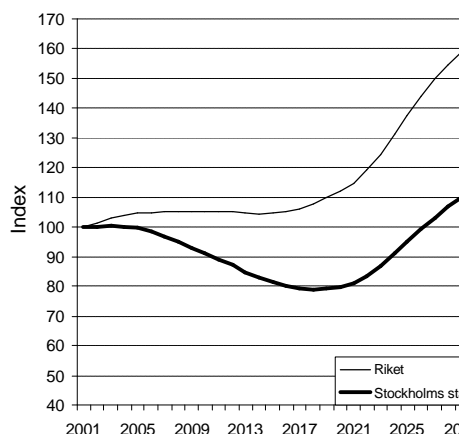
I avvaktan på att 40-talisterna kommer in i de mer vård- och omsorgskrävande åldrarna är Stockholms befolkningsutveckling alltså mer gynnsam jämfört med utvecklingen i landet i övrigt.

Befolkningsprognos för åldrarna 65-79 år resp. 80 år och äldre. Jämförelse mellan Stockholms stad och Riket. Index med befolkning 2001 = 100.⁴

65 - 79 år



80 år och äldre

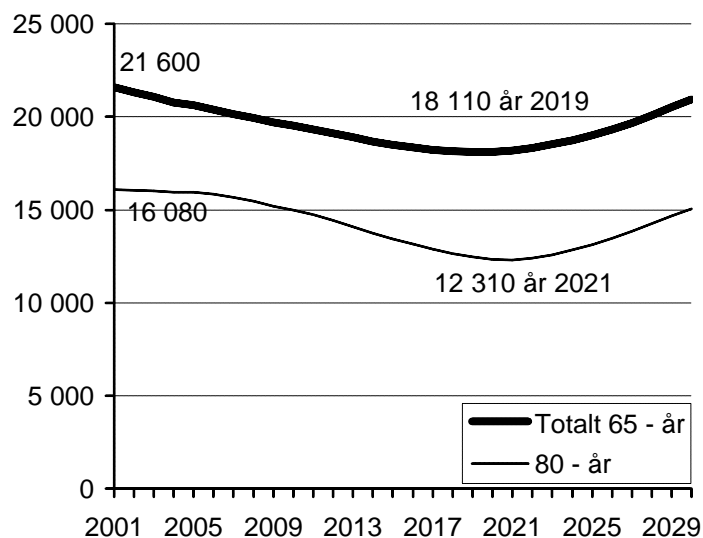


När äldreomsorgstagandet kopplas till befolkningsutveckling och reduceras något med hänsyn till hälsoförbättringar, enligt tidigare redovisade antaganden, är den bild som framträder en reduktion av antalet äldreomsorgstagare från nuvarande 21 600 till 18 100 år 2019. Det är en reduktion med ca 3 500 personer eller annorlunda uttryckt en minskning med runt 1% årligen fram till dess 40-talisterna börjar komma upp i de omsorgskrävande åldrarna. Efter år 2020 kan Stockholm väntas få en ökning av antalet äldreomsorgstagare. Under den studerade perioden är dock antalet omsorgstagare fortfarande lägre år 2030 än år 2001.

Befolknings- och hälsoutvecklingen pekar inte på några omedelbara, kraftiga utbyggnadsbehov utan kan ge staden en period att se över verksamheten, säkra kvaliteten och få utrymme att tillgodose behov som tidigare inte kunnat tillgodoses. Som alltid med de restriktioner som ekonomi och personalförsörjning ger.

⁴ Källa: Prognos02 för Stockholms stad från USK samt Prognos 2002-2050 från SCB

Framskrivning av antalet äldreomsorgstagare 65 år och äldre respektive 80 år och äldre i Stockholm 2001 - 2030



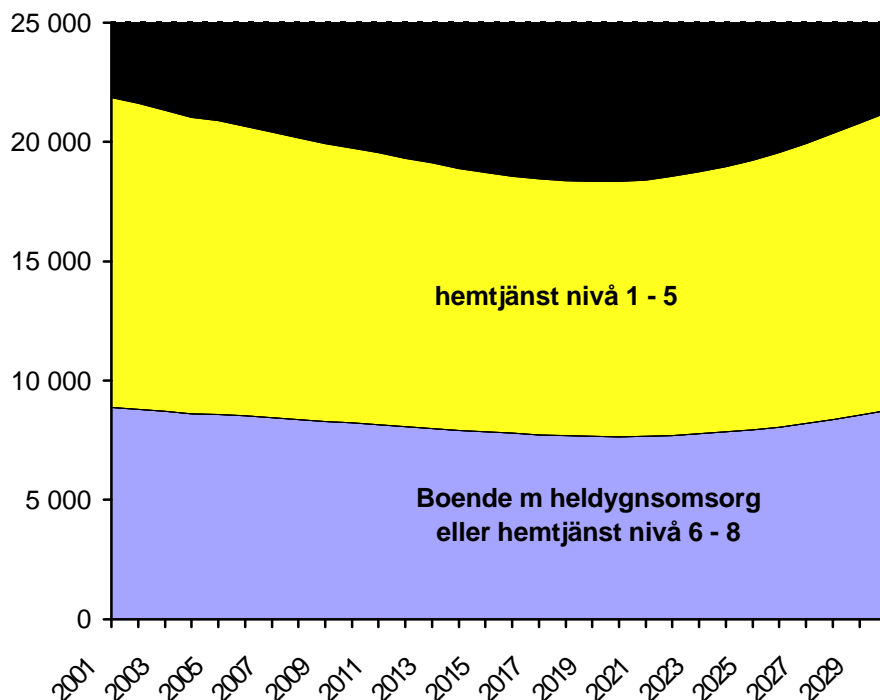
Åtskillnad har i framskrivningen gjorts mellan de äldreomsorgstagare som främst får serviceinsatser och viss omsorg (nivå 1 - 5) inom hemtjänsten och de äldreomsorgstagare som bor på äldreboende med heldygnsomsg eller som får full omvårdnad och tillsyn hela dygnet inom hemtjänsten (nivå 6 - 8).

Antalet äldreomsorgstagare kommer att minska både i de lägre och i de högre omsorgsnivåerna. Något mer i de lägre omsorgsnivåerna.

År 2001 hade närmare 8 900 ålderspensionärer (ca 7% av befolkningen) omfattande hjälpbehov (nivå 6 - 8). Antalet väntas krympa till knappt 7 700 år 2020 för att sedan åter öka i antal.

Nära 13 000 personer (11% av befolkningen) får hemtjänstinsatser enligt nivå 1 - 5. Antalet minskar och når ett minimum av 10 700 personer år 2019. Därefter ökar antalet.

Framskrivning av antalet äldreomsorgstagare i två omsorgsnivåer i Stockholm 2001 - 2030. Dels gruppen boende med heldygnsomsorg och hemtjänst nivå 6 - 8, dels gruppen med hemtjänst nivå 1 - 5.



I framskrivningen har vi antagit att relationerna mellan olika omsorgsformer inte kommer att förändras annat än av demografiska skäl eller pga. hälsoförbättringar i olika åldrar. Vi har t.ex. inte gjort några antagande om förändringar i servicestrukturen. Det gör att det i vår framskrivning inte sker några dramatiska förändringar i relationerna omsorgsformerna emellan.

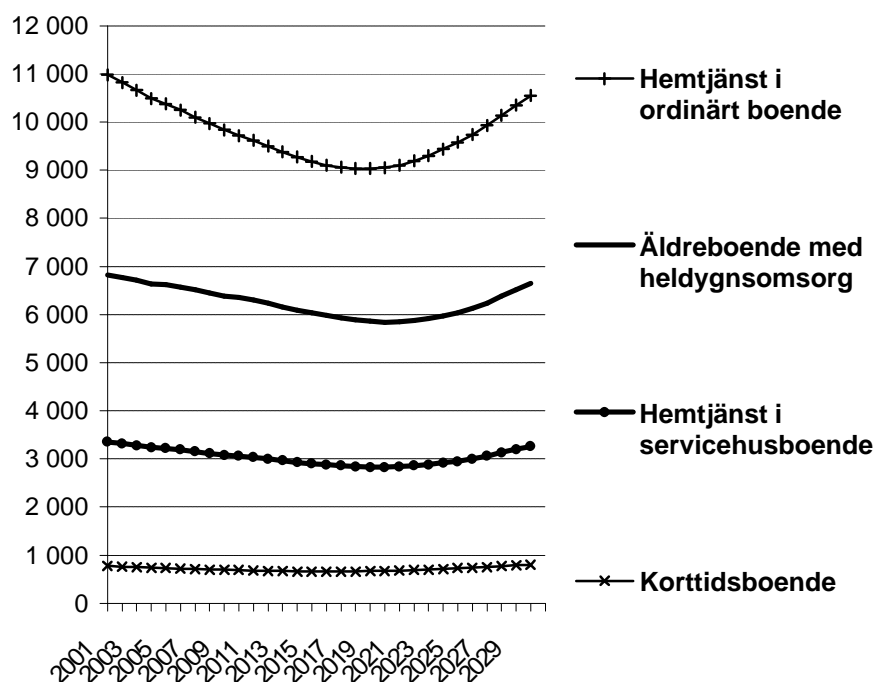
Både anspråken på hemtjänst och på äldreboende väntas minska p.g.a. befolknings- och hälsoutvecklingen. Framför allt kommer hemtjänsttagarna i det ordinarie bostadsbeståndet att minska de närmaste åren. Från nuvarande 11 000 kan de förväntas minska ner till 9 000 under andra hälften av 2010-talet.

Äldreboendet med heldygnsomsorg får en lugnare utveckling. Från nuvarande 6 800 beräknas antalet ha sjunkit till drygt 5 800 personer i början av 2020-talet.

Bland de servicehusboende får 3 400 personer hemtjänst. Även detta antal väntas minska. Vid slutet av 2010-talet beräknas de vara drygt 2 800.

Korttidsboendet har begränsad omfattning. År 2001 hade 780 personer beslut om korttidsboende. Antar vi att nuvarande konsumtionsandelar består - trots senare års minskning - väntas antalet sjunka med drygt 100 personer till mitten av 2010-talet.

Framskrivning av olika omsorgsformer 2001 - 2030



Fram till och med år 2015 har en framskrivning gjorts för 5 områden/regioner i staden. Det är områden där samplanering förväntas ske av äldreomsorgen och speciellt av äldreboendet.

- ? Västerort:
Kista Rinkeby, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby, Bromma
- ? Centrala staden:
Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm
- ? Södermalm
Maria-Gamla stan, Katarina Sofia
- ? Östra Söderort:
Farsta, Årsta-Enskede, Vantör, Skarpnäck

? Västra Söderort:

Liljeholmen, Hägersten, Älvsjö, Skärholmen

I figurerna på nästa sida illustreras utvecklingstendenserna i de fem områdena. För att förenkla jämförelser har ett index bildats och antalet äldreomsorgstagare i respektive område har satts till 100 år 2001.

Minskningar av antalet äldreomsorgstagare är att vänta i alla fem områdena under femtonårsperioden, men i varierande grad. Kraftigast är minskningen i Centrala staden. Södermalm får en lika kraftig minskning i början av perioden men här vänder utvecklingen efter år 2010 och en ökning påbörjas under slutet av perioden. I områdena Östra och Västra Söderort gör befolkningsutvecklingen att antalet de första åren ligger ganska stabilt för att därefter sjunka. Särskilt i Östra Söderort ökar minskningstakten i slutet av perioden.

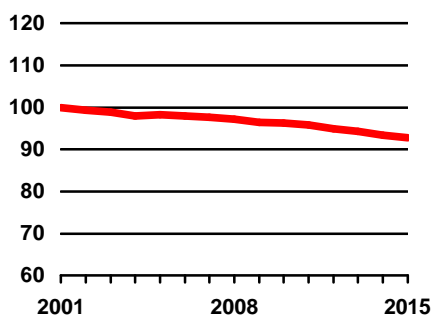
Västerort är det område som får den lugnaste utvecklingen. Det totala antalet äldreomsorgstagare väntas minska med 7% mellan åren 2001 och 2015. Motsvarande minskning i staden som helhet är 14%.

Framskrivning av antalet äldreomsorgstagare (65- år)

Index - år 2001 = 100

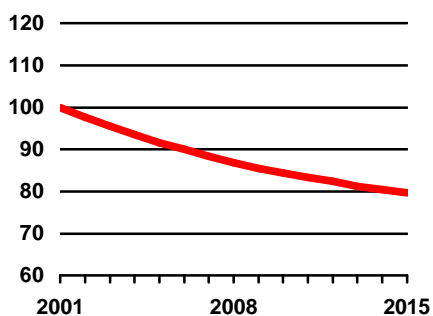
Västerort

100 = 4 540



Centrala staden

100 = 5 840

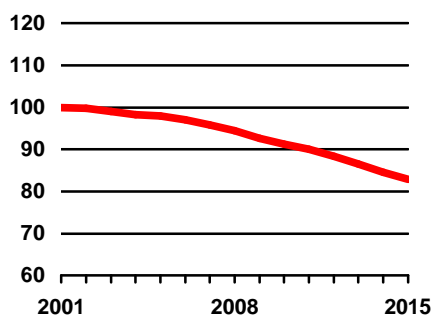
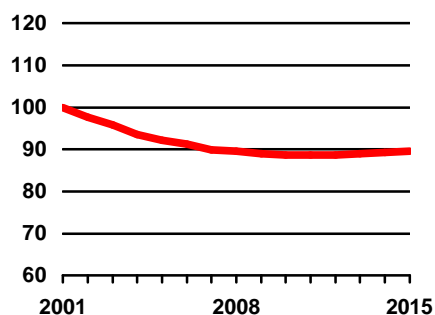


Södermalm

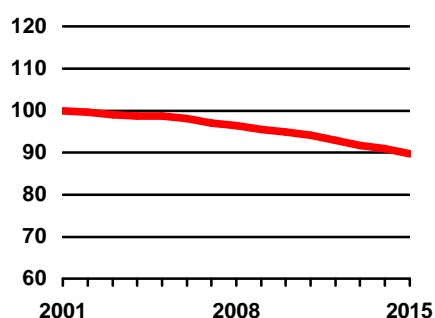
100 = 3 070

Östra Söderort

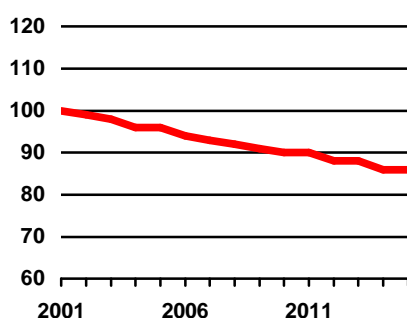
100 = 5 040



Västra Söderort
100 = 3 110



Stockholm – totalt
100 = 21 600



Under planperioden 2000 – 2015 kommer alltså antalet äldreomsorgstagare att minska i vart och ett av de fem områdena. Minskningen väntas bli särskilt kraftig i området som vi kallat centrala staden dvs. Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm. Även i Östra Söderort sker en relativt kraftig minskning.

Utvecklingen av antalet äldreomsorgstagare (65- år) i fem delområden åren 2001 – 2015

Delområde:	2001	2005	2010	2015	+/- 2015 - 2001
Västerort	4 540	4 460	4 370	4 210	-330
Centrala staden	5 840	5 350	4 930	4 650	-1 190
Södermalm	3 070	2 830	2 720	2 750	-320
Östra Söderort	5 040	4 940	4 600	4 180	-860
Västra Söderort	3 110	3 070	2 950	2 790	-320

När det gäller äldreomsorgstagarna med mer omfattande hjälpbehov sker det minskningar främst i innerstaden och i synnerhet i Centrala staden. I Västerort minskar antalet mycket svagt under hela femtonårsperioden. I Söderort är antalet i stort sett konstant under den första femårsperioden, men minskar därefter. I de västra delarna av Söderort är förändringarna små under hela perioden.

Utvecklingen av antalet omsorgstagare (65- år) i äldreboende med heldygnsoomsorg och eller med hemtjänst nivå 6 - 8 i fem delområden åren 2001 – 2015

Delområde:	2001	2005	2010	2015	+/- 2015-2001
Västerort	1 860	1 850	1 840	1 780	-80
Centrala staden	2 390	2 220	2 060	1 950	-440
Södermalm	1 250	1 160	1 120	1 120	-130
Östra Söderort	2 070	2 060	1 970	1 820	-250
Västra Söderort	1 300	1 300	1 270	1 210	-90

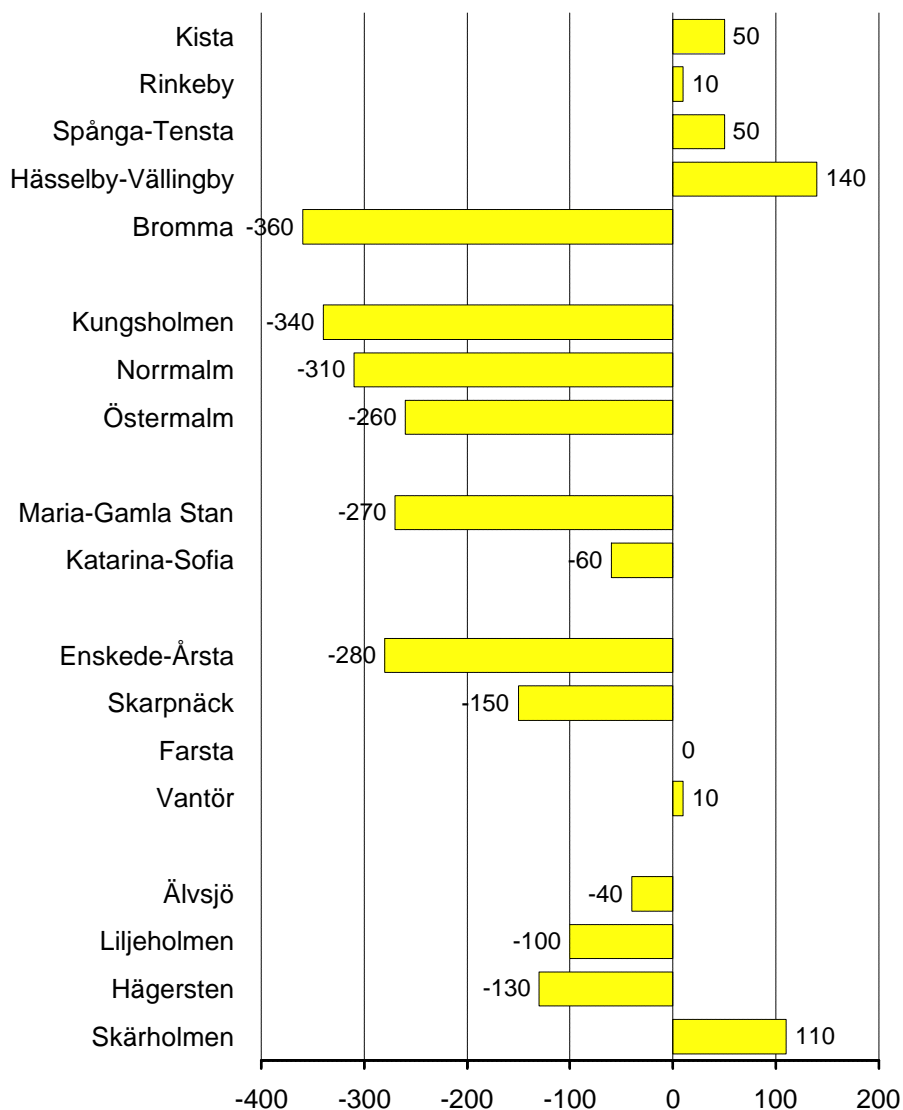
Den grova områdesindelningen döljer delvis utvecklingen i de enskilda stadsdelsnämnderna. I Västerort sker en ökning av antalet äldreomsorgstagare främst i Hässelby-Vällingby men även i områdena Kista och Spånga-Tensta väntas viss ökning fram till år 2010. Den mest påtagliga förändringen i Västerort sker dock i Bromma. Där minskar antalet äldreomsorgstagare med 20% under tioårsperioden.

I Innerstaden minskar antalet i samtliga stadsdelsområden. Kraftigast relativt sett blir minskningen på Norrmalm. Antalet äldreomsorgstagare kommer år 2010 fortfarande vara störst i Östermalm stadsdelsområde.

I Östra Söderort sjunker antalet äldreomsorgstagare främst i Enskede-Årsta och i Skarpnäck medan antalet i Farsta och Vantör förblir relativt oförändrat.

I Västra Söderort sker vissa minskningar i den inre delen - Liljeholmen och Hägersten - medan antalet växer något i Skärholmen.

**Utveckling av antal äldreomsorgstagare (65 år och äldre) i stadsdelsområden
2001 – 2010**



År 2010 kommer Östermalm fortfarande att vara det stadsdelsområde som har att ge service och omvårdnad till flest äldre – drygt 2 000 ålderspensionärer. Näst störst blir Maria-Gamla stan – med drygt 1 700 personer.

Det är stor spännvidd i antalet omsorgstagare mellan stadsdelsområdena. Förutom Rinkeby, med ett väntat antal på ca 140 personer, kommer äldreomsorgen att få dimensioneras till ca 450 personer i Älvsjö och 570 personer i Spånga-Tensta.

Det kommer att ske betydande minskningarna i Centrala stadens stadsdelsområden. Den kraftigaste minskningen kommer dock att ske i Bromma. Det är det stadsdelsområde som visar både den absolut och relativt sett kraftigaste minskningen.

Antal äldreomsorgstagare (65 år och äldre) i stadsdelsområdena 2001, 2005 och 2010 samt förändringar.

Stadsdelsnämnd:	2001	2005	2010	+/- 2010 - 2001	Proc. Förändring 2010 - 2001
Kista	680	690	730	50	7,4
Rinkeby	130	130	140	10	7,7
Spånga-Tensta	520	540	570	50	9,6
Hässelby-Vällingby	1 370	1 470	1 510	140	10,2
Bromma	1 840	1 650	1 480	-360	-19,6
Kungsholmen	1 940	1 750	1 600	-340	-17,5
Norrmalm	1 630	1 440	1 320	-310	-19,0
Östermalm	2 270	2 160	2 010	-260	-11,5
Maria-Gamla Stan	1 980	1 820	1 710	-270	-13,6
Katarina-Sofia	1 090	1 020	1 030	-60	-5,5
Enskede-Årsta	1 490	1 380	1 210	-280	-18,8
Skarpnäck	1 100	1 050	950	-150	-13,6
Farsta	1 470	1 500	1 470	0	0,0
Vantör	990	1 020	1 000	10	1,0
Älvsjö	490	480	450	-40	-8,2
Liljeholmen	860	810	760	-100	-11,6
Hägersten	1 060	1 010	930	-130	-12,3
Skärholmen	710	770	820	110	15,5

Diagrammet och tabellen ovan visar tydligt på den omstrukturering och tyngdpunktsförskjutning mot ytterstadens yttre delar som förväntas ske under kommande period. Befolkningsprognos och framskrivningar redovisas i bilagor områdesvis i standardiserad form på faktablad. Redovisningen i faktabladen är uppbyggd så att befolkningsutvecklingen redovisas på faktabladets övre del medan framskrivningen av olika kategorier av äldreomsorgstagare redovisas på den nedre delen. Dessutom redovisas tillsammans med faktabladen tabeller så att den intresserade kan studera

tillsammans med faktabladen tabeller så att den intresserade kan studera utvecklingen noggrannare.

Äldre invandrare

Antalet invandrare efter utländsk bakgrund beskrivs nedan. Med utländsk bakgrund avses de som är födda utomlands vare sig de är svenska eller utländska medborgare. Tabellen nedan visar fyra lika stora åldersklasser från 35 år och uppåt för ett urval länder. Det framgår bl.a. att åldersgruppen 50-64 år som under de kommande femton åren kommer att bli pensionärer är betydligt större än 65-79-årsgruppen.

Utrikes födda i Stockholm 2001-12-31

	35-49 år	50-64 år	65-79 år	80- år
Finland	6274	7203	3743	961
Estland	99	327	832	477
Polen	1896	1707	594	266
Tyskland	588	1040	1313	381
Grekland	1328	1262	392	41
Ungern	384	639	346	116
Jugoslavien	1400	1257	517	59
Bosnien-Herzegovina	748	343	182	15
Turkiet	2453	776	394	102
Iran	3823	997	496	111
Irak	3534	820	290	47
Chile	1626	884	254	62
Övriga länder	20437	9010	4728	1635
Alla nationaliteter	44590	26265	14081	4273

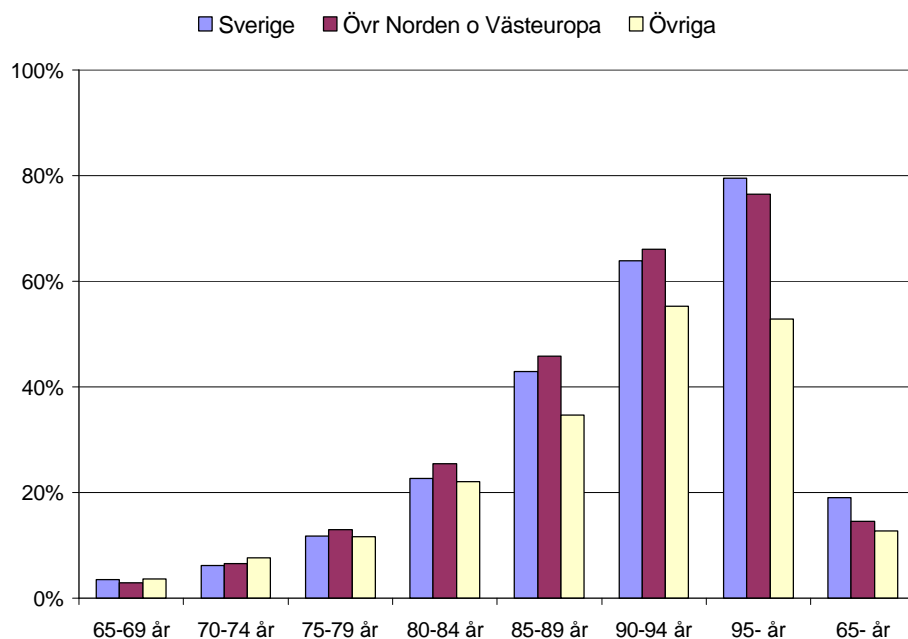
Om flyttmönstret och dödligheten är densamma för utrikes födda som för hela befolkningen i åldern 50-64 år så kommer ca tre fjärdedelar av åldersgruppen att bo kvar i Stockholm 15 år senare när de har uppnått åldern 65-79 år. Framöver kommer troligen Invandrarverket att tillåta en större invandring av anhöriga föräldrar vilket kan innebära fler pensionärer med invandrarbakgrund.

Statistiken över äldreomsorg visar på stora skillnader i äldreomsorgskonsumtion för personer från olika födelseländer. För att visa på tendenserna i lite större drag presenteras födda i Sverige i en grupp, födda i övriga Norden och i Västeuropa i en

senteras födda i Sverige i en grupp, födda i övriga Norden och i Västeuropa i en andra grupp och resterande i en tredje grupp.

Uppgifterna är hämtade från oktober 2001 och personerna med någon form av äldreomsorg i staden har ställts i relation till befolkningen 31 december 2001.

Andelen äldreomsorgstagare i stadens befolkning efter födelseland oktober 2001



Äldreomsorgstagandet ligger i stort sett på samma nivå för födda i Sverige och födda i Övriga Norden eller Västeuropa. Däremot finns skillnader för födda i andra länder. Från 75 år och uppåt är andelarna lägre och skillnaden är störst för de som är 95 år eller äldre. Denna skillnad kan delvis förklaras av felaktigheter i folkbokföringen. Vid granskningar av äldre invandrades dödsrisker har det bl.a. uppdagats att invandrare som utvandrar från Sverige ibland inte anmäler detta till folkbokföringen. Det glöms helt enkelt bort men får till följd att befolkningen i statistiken kan vara överskattad.

En annan möjlig förklaring kan vara att äldreomsorgsbehoven är dolda för de födda utanför Norden och Västeuropa, d.v.s. anhöriga sköter omsorgen i större utsträckning.

BILAGA, Tabeller och figurer på Faktablad:

- ? Framskrivning för hela staden till 2030
- ? Framskrivning för 5 regioner till 2015
- ? Framskrivning för 18 stadsdelsnämnder till 2007

Lokal- och byggnadskonsulterna
SOCIALTJÄNSTFÖRVALTNINGEN

INVENTERING AV SERVICEHUSEN I STOCKHOLM

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

INVENTERING AV SERVICEHUSEN I STOCKHOLM

BEDÖMNINGSUNDERLAG

STADSDELSVIS OBJEKTSREDOVISNING

OBJEKTSREDOVISNINGEN I STADSDELSORDNING

INVENTERING AV SERVICEHUSEN I STOCKHOLM

Uppdraget

Stadsledningskontoret (SLK) har uppdragit åt socialtjänstförvaltningens Lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) att genomföra en inventering av de 45 servicehus som staden hyr. Syftet med inventeringen är att utifrån ett lokalperspektiv skapa beslutsunderlag för servicehusens framtida användning. Verksamheten som bedrivs i servicehusen berörs inte av uppdraget.

Inventeringen påbörjades den 30 september 2002 och skall vara slutredovisad den 15 januari 2003.

LoBen har i enlighet med avtalet med SLK besökt samtliga servicehus och i samarbete med företrädare för servicehusen inventerat dessa med avseende på ett stort antal faktauppgifter men även värderingar av standard i olika hänseenden. En närmare beskrivning av uppdragets innehåll redovisas i det följande. Utöver platsbesöken har en genomgång av planritningar för varje anläggning genomförts. Ritningarna har ställts till förfogande av de fyra kommunala bostadsbolagen, som staden hyr av. Eftersom inventeringen påbörjades i september 2002 kan marginella förändringar ha skett i det insamlade materialet.

Inventeringen har utförts av Agneta Ericsson, Agneta Sjögren och Bo Hellberg, samtliga från LoBen samt av Owe Lindh från Owe Lindh Arkitektkontor AB.

Redovisningens omfattning

Redovisningen skall ske objektsvis och i form av bedömningar av servicehusens lämpliga framtida användning ur lokalperspektiv.

Bedömningarna skall enligt uppdraget indelas i följande kategorier :

- ? Rangordnat förslag till prioritering av vilka servicehus som bör läggas ned om behovet av servicehusboende minskar. Förslag på lämplig alternativ användning skall lämnas.
- ? Rangordnat förslag på vilka servicehus som lämpar sig bäst för ombyggnad till särskilda boendeformer för heldygnssorg, helt eller delvis. I bedömningen skall även ingå alternativen att behålla nuvarande lägenhetsstruktur eller göra mer omfattande och yteffektiverande ombyggnad med funktionella lägenheter som uppfyller länsstyrelsens krav.
- ? Rangordnat förslag på vilka servicehus som lämpar sig bäst för att omstrukturera till äldreboende med hyresrätt.

En närmare förklaring till de begrepp och förkortningar som används i redovisningen ges i ett följande avsnitt.

Sammanfattning

LoBen har på uppdrag av SLK inventerat servicehusen i Stockholm. Samtliga servicehus redovisas i form av objektsblad med faktauppgifter om husens innehåll, bedömning av husens nuläge och ombyggnadsmöjligheter samt redovisning av möjligheter till framtida användning.

I den samlade bedömningen av husen redovisas lämpliga/möjliga framtida användning ur lokalperspektiv, med husen fördelade i efterfrågade tre kategorier, *lämpliga/möjliga för äldreboende med heldygnsomsorg, lämpliga/ möjliga för servicehusboende/ seniorboende och servicehus som på sikt bör avvecklas*. Utgångspunkten för kategoriseringen och rangordningen inom denna har varit bedömd omfattning av ombyggnadsåtgärder. Många hus förekommer såväl för äldreboende med heldygnsomsorg som för fortsatt användning för servicehusboende/seniorboende. Inom båda kategorierna krävs mer eller mindre omfattande ombyggnad bl a för att lägenheternas hygienrum skall uppnå modern tillgänglighetsstandard.

I kategorin lämplig/ möjlig för heldygnsomsorg redovisas att 35 objekt delvis eller till större delen kan byggas om för ändamålet. Objekten rangordnas i fyra grupper.

I kategorin lämplig/ möjlig för fortsatt serviceboende/seniorboende förekommer 39 objekt, rangordnade i sex grupper.

Servicehus, där på sikt hel eller delvis avveckling föreslås, upptar 17 objekt

Avgränsningar i inventeringen

Uppdragets betoning på ”en strikt lokalmässig bedömning” vid inventeringen har inneburit att synpunkter från servicehusens företrädare i princip inte kommit till uttryck i redovisningen. Rent verksamhetsmässiga synpunkter på exempelvis optimal gruppstorlek ur driftkostnadssynpunkt har inte påverkat den lokalmässiga bedömningen av gruppbestadens standard ur olika synvinklar. Tidigare förslag till ombyggnader i avsikt att inrymma ytterligare heldygnsomsorg har dock noterats.

I uppdraget stipuleras även att ”om uppenbara upprustnings- ombyggnads- eller omstruktureringsbehov föreligger skall detta redovisas per objekt”. Utöver noteringar av ren visuell art från platsbesöken vad gäller främst upprustningsbehov har dock inga närmare uppgifter om fastighetstekniskt underhåll inhämtats från fastighetsägarna.

Vad gäller uppdraget att i bedömningen av lämpligheten för ombyggnad till heldygnsomsorg ”skall även ingå alternativen att bibehålla nuvarande lägenhetsstruktur eller göra mer omfattande och yteffektiviserande ombyggnad med funktionella lägenheter som uppfyller länsstyrelsens krav” har vissa överslagsmässiga ytbedömningar genomförts, där förutsättningar för sådan ombyggnad verkar föreligga. Tillgänglig våningsyta har uppskattats, nuvarande lägenhetsfördelning på planet kommenterats, brandutrymningsaspekter belysts kortfattat och slutligen ett uppskattat antal boendegrupper angivits. Därvid bör påpekas att gruppstorleken åtta lägenheter som högsta antal för demensbonde i viss mån varit utgångspunkten för uppskattat antal bostäder. Om överyta på planet uppkommer vid denna gruppstorlek kan givetvis en

Om överyta på planet uppkommer vid denna gruppstorlek kan givetvis en boendegrupp av större storlek för annan målgrupp anordnas. Ingående utredningar om våningsplanens olika förutsättningar måste genomföras för att bringa klarhet i potentialen i varje särskilt fall. Föreliggande redovisning tjänar som underlag för prioritering av de anläggningar där sådana utredningar kan vara meningsfulla ur lokalmässig synvinkel.

Servicehusens tillkomst och lokalprogram

Servicehusen som verksamhetsform går tillbaka på de församlingshem och pensionärshem, som funnits i staden under lång tid. Under slutet av 1950-talet och under hela 60- och 70-talen skedde en omfattande utbyggnad av ytterligare pensionärshem och s k bostadshotell. Den sista utbyggnadsperioden inleddes i slutet av 70-talet och avslutades 1987, då stadens sista nybyggda anläggning togs i bruk i Hammarbyhöjden. Den sista serien kom att omfatta de s k restkostnadsservicehusen, uppkallade efter finansieringsprincipen. Nio av dessa servicehus innehöll även s k omvårdnadsavdelningar i dåvarande landstingets regi och med landstingets lokalprogram. Dessa överfördes till staden i samband med ÄDEL-reformen 1993.

Lokalprogram allmänt

Ur lokalmässig synvinkel är tillkomstperiod och lokalprogram av en viss betydelse vid bedömning av anläggningarnas förutsättningar för framtida bruk för äldreändamål. Huvuddelen av de dåtida pensionärshemmen har med tiden avvecklats eller genomgått genomgripande ombyggnader, där dåtida förutsättningar ansetts föreligga. Några sådana återfinns i denna inventering. Dåtida förbättringar kan numera inte anses fylla dagens och morgondagens behov vad gäller främst tillgänglighets- och arbetsmiljömässiga aspekter. Husen har i allmänhet en sådan konstruktion i bärande delar och installationssystem som starkt försvårar nödvändiga ombyggnader eller omstrukturerings till heldygnsomsorg.

Även de anläggningar - ofta stora till omfattningen - som byggdes under 60- och 70- talen har vanligtvis bärande delar med betong, som försvårar och fördyrar ombyggnader och omstrukturerings. Undantag förekommer dock. Dessa anläggningar omfattar sammanlagt ett stort antal lägenheter, där kostnaderna för nödvändiga förbättringar således blir högst betydande.

Förutsättningarna ur konstruktiv synpunkt vad gäller de s k restkostnadshusen, som har pelarstomme, är bättre i den meningen att det är enklare att ändra planlösningen, då väggarna är uppbyggda av gipsskivor i stället för betong. Dock är det inte så enkelt att effektivisera en planlösning p g a detta, då pelarstommar i allmänhet följer en låst indelning av fönstersättning, balkonger, schakt mm. Det är också svårare att göra håltagningar i pelar-balkstommar.

En generell svårighet i merparten servicehus är bristfällig förekomst av brandutrymningsvägar. Servicelägenheterna har i alla tider ur brandskyddssynpunkt betraktats som ordinära bostäder med de krav på brandutrymning som gäller för dessa.

som ordinära bostäder med de krav på brandutrymning som gäller för dessa. Krav på dubbla utrymningsvägar har därför inte ställts tidigare. Vid ombyggnad till heldygnssomsorg måste dock dessa krav uppfyllas, vilket kan leda till omfattande åtgärder. Svårigheterna har kommenterats närmare i vissa berörda objekt.

WC/duschrum enligt program och nuvarande krav

Det generella lokalprogrammet för "bostadshotell för pensionärer" (restkostnadshusen) fastställdes av kommunstyrelsen 1978-06-28 och kom att tillämpas med mindre revideringar under hela utbyggnaden av anläggningarna. Servicehusens WC/duschrum i såväl 1 rok som 2 rok utformades med måtten 170x240 cm, där WC-stolen i normalfallet placerades mitt emot dörren, omgiven av tvättställ och duschplats. Endast de fåtaliga s k handikapplägenheterna försågs med hygienrum av större mått. Den dåtida avsikten med mått och placering var att assistans av personal intill WC-stolen sköttes framifrån och från ena sidan (duschplatsen). Till hjälp vid dusch användes duschpall, ej duschvagn. Vid behov av liggande dusch användes servicehusens badavdelning. Vänddiametern var vid denna tidpunkt normerad till 120 cm eller i undantagsfall 130 cm, att jämföra med dagens 150 cm.

De flesta servicehusen av senare datum, men även merparten av de anläggningar som byggts om under perioden 1975-1987, har WC/duschrum med nämnda utformning. Smärre variationer i mått förekommer givetvis, men breddmått under 160 cm och längdmått över 250 cm är sällsynta. I åtskilliga fall har dock dörren placerats på kortsidan. I en del fall står WC-stol intill vägg. Endast i ett fåtal fall är WC-stol och tvättställ monterade på skilda väggar.

Med stigande ålder och ökad vårdtyngd ställs större krav på plats och framkomlighet för personer med olika förflyttningshjälpmedel m m, såsom rollator, rullstol, skrymmande specialduschstolar och duschvagnar. De boende skall ges möjlighet att klara sig själva så länge och så mycket som möjligt. En person som använder rollator eller rullstol är beroende av gott om plats och manövreringsutrymme. I WC/duschrum behöver man komma intill WC-stol och tvättställ, ställa ifrån sig t ex rollatorn intill sig och ha plats att lätt vända. När sedan hjälpbehoven ökar skall plats också finnas för en eller två assisterande personal och eventuellt skrymmande hjälpmedel. Med tanke på de fysiska och psykiska arbetsuppgifter det kan vara frågan om i äldreboenden är det av största vikt att se till att den fysiska arbetsmiljön är bra. Att tillgänglighet och arbetsmiljö är bra så att personal har lätt att hjälpa den boende är också en integritetsfråga. Det gäller i högsta grad hygienfunktionerna.

Boverkets byggregler; BBR, hänvisar till Svensk Standard gällande mått och utformning. Svensk Standard redovisar ett minsta mått på 220x220 cm för RWC, WC för rörelsehindrade, i offentlig miljö. I handboken "Bygg ikapp handikapp" ges kommentarer till Boverkets byggregler och redovisas utformningar lämpliga för bl a äldreboender. Där redovisas att WC/duschrum med måtten 220x240 cm har bedömts fungera bra i äldreboender och även bedömts fungera när duschvagn används.

Vid nyproduktion och ombyggnad idag och sedan ett tiotal år utformas hygienrummen med måtten ca 220x240 cm, där assistans vid WC-stolen kan ges från bägge sidor samt tvättstället är placerat på annan vägg. Duschplatsen medger assistans vid dusch i duschvagn. Mindre avvikelser i måtten kan förekomma främst vid ombyggnader. Diametern 150 cm i rummet medger vändning med rullstol. Fast eller mobil lyftanordning kompletterar vid behov. Dörrens placering och utrymmet närmast utanför hygienrummet ägnas även särskild omsorg för att underlätta möjligheterna att manövrera.

Med anledning av problemen har underhand med SLK förankrats den slutsatsen att hygienrummen successivt måste förbättras för de servicehus som i fortsättningen ska användas för servicehusboende i någon form. Vid ombyggnad till heldygnsomsorg är fullgoda hygienrum självfallet obligatoriska. Även för de anläggningar som av behovsskäl kan komma att utgå som servicehus och istället bli äldreboende med hyresrätt i bolagens regi blir tillgänglighets- och arbetsmiljöaspekterna i främst hygienrummen förr eller senare problematiska, när kvarboendepincipen ska fullföljas. Även dessa hygienrum måste således förbättras.

Vi ser ingen anledning att skilja på tillgänglighetskraven i servicehus och seniorboende. Avsikten med båda typerna av boende är att lägenheterna skall vara så utformade att man kan bo kvar när man blir gammal och behöver förflyttningshjälpmedel eller personell assistens. Vi har därför i våra bedömningar utgått från samma måttkrav på hygienrum i dessa boendeformer. Dock har i vissa fall, där mycket omfattande ombyggnader skulle krävas, ett mindre mått inte ansetts utgöra skäl för att föreslå avveckling av servicehuset i detta skede. Så har vi t ex i något fall godtagit ett hygienrum som med relativt små ombyggnader kan få ett mått på 190x240 cm och då vänddiametern 150 cm ändå kan uppnås i rummet.

I de flesta fall när WC/duschrum har långsida mot hallen går det att åtgärda WC/duschrum genom att flytta ut vägg mot hall och flytta tvättställ vilket normalt ger bäst utformning. I så gott som alla fall medför det att skåpinredningen i hall måste flyttas och i 1:orna ofta också att sovalkoven utgår eller att särskild lösning får vidtas för att behålla sovalkoven, vilket brukar vara ett starkt önskemål i servicelägenheterna. I vissa fall kan vägg mot kök flyttas utan att man behöver bygga om köksinredningen nämligen då köksinredningen har ett städskåp närmast vägg mot WC/dusch. Att bygga ut en kortvägg ger sämre utformning då rummet blir smalt.

Bedömningen av genomförbarheten i de ombyggnader som föreslås i denna redovisning har i mångt och mycket utgått från förutsättningarna för att åtgärda hygienrummen. Där förutsättningar saknas, eftersom de leder till att hela lägenheten spolieras, har avveckling föreslagits. Undantag görs om våningsplanets yta och omständigheterna i övrigt motiverar ett övervägande om total ombyggnad av planet till heldygnsomsorg. Det sagda leder till att objektet kan förekomma i redovisningen med alternativa bedömningar.

Kök

I alla servicehuslägenheter, utom de i gamla komprimerade enheter, finns ett avskilt kök/kokvrå med normal köksinredning. Köken har lite olika utformning och har på ett avstånd mellan köksinredning och motstående vägg olika tillgänglighet för personer med förflyttningshjälpmedel och därmed möjlighet att använda köksbord i köket. En del kök har matplats vid fönstret. I vissa lägenheter nås balkongen från köket vilket också ställer krav på framkomligheten i köket.

Vi har i vår rangordning som regel inte bedömt möjligheten att ha matbord i köket som avgörande för om lägenheterna är lämpliga eller ej för fortsatt äldreboende. Vägg mellan kök och rum är oftast möjlig att riva helt eller delvis.

Sjukhemsenheterna (från omvårdnadsavdelningarna)

Som nämnts tidigare samlokaliserade landstingets sjukvårdnadsavdelningar vid nio av de sjuk bostadshotell för pensionärer, som togs i drift under åren 1980-87. Dessa är Fristad, Väderkvarnen, Hornstull, Tanto, Vintertullen, Älvsjö, Kastanjen, Axelsberg och Fruängsgården. Avdelningarna innehöll ursprungligen 32-64 vårdplatser.

Landstinget fastställde på samma sätt som staden under 1978 ett generellt lokalprogram för omvårdnadsavdelningarna. Dessa uppfördes huvudsakligen som enkelrum med smärre inslag av dubbelrum. WC delades så gott som alltid av minst två personer, vartill kom att vissa utvidgades och försågs med dusch. Särskilda avtvättningsrum förekom även i programmen.

Denna standard har i allt väsentligt bibehållits sedan kommunaliseringen vid ÄDEL-reformen 1993. Fortfarande delar 2-3 personer i normalfallet WC, som dessutom i princip alltid nås från förrum till vådrummet. Avtvättningsrum har konverterats till boenderum i vissa objekt. Endast i Vintertullens servicehus har en genomgripande standardhöjning nyligen genomförts i samband med omfattande ombyggnader i övrigt i hela huset. Sjukhemmet har där byggts om till tre boendegrupper och utökats med intilliggande servicelägenheter som byggts om till en grupp. Sjukhemmet har därmed nu fyra boendegrupper som upptar hela våningsplanet i det hästskoformade huset. Grupperna består av 12, 10, 10 respektive 9 lägenheter med fullgoda WC/duschrum men utan kokmöjlighet. De flesta är på 28-32 kvm men några är mycket små, 24-26 kvm, och ett par är stora.

Vådrummen i de ej ombyggda sjukhemsenheterna är små och saknar kokmöjligheter. Hygienstandarden lever inte upp till stadens mål om egna, anpassade WC/duschrum. LoBen har därför generellt betraktat enheterna som resurser i behov av stora förbättringar. Standarden har inte kommenterats för varje objekt för sig. Platsantal har dock angivits, även förekomsten av två personer i dubbelrum. Uppskattningar av sjukhemsplanens möjligheter att efter genomgripande ombyggnad teoretiskt kunna inrymma gruppboendestäder av olika omfattning har skett. Dessa redovisas också i sammanställningen. Det måste dock ånyo poängteras att uppskattningarna är rena ytbedömningar, som bör följas av ingående utredningar av förutsättningarna.

Objektsvis redovisning

I separata objektsblad för varje servicehus redovisas

- ? Antal lägenheter, lägenhetsfördelning, ytor
- ? Övrig befintlig service i huset
- ? Förekomst av andra verksamheter, utöver servicehusverksamheten
- ? Bedömning av lägenheternas standard, tillgänglighet och möblerbarhet
- ? Förslag till framtida användning

Begrepp/definitioner

I redovisningen används ett antal begrepp och definitioner, som måhända kan behöva förklaras.

- | | |
|--------------------------------------|--|
| ? Byggnadsår | året då servicehuset togs i bruk |
| ? Suterräng | våningsplan byggda i sluttning |
| ? Våningsplan | benämns från bottenvåning och uppåt |
| ? Kollektiva komplement
ex matsal | benämning på de gemensamma lokalerna i huset, |
| ? Rok, rokv, rokm
kokmöjlighet | olika storlekar på köksfunktion: kök, kokvrå, |
| ? Trinett, minett | olika storlek och funktion på pentryenheten |
| ? Gruppbostad | en grupp lägenheter med gemensamma lokaler |
| ? Komprimerade enheter
gemensamma | en grupp små lägenheter med kokmöjlighet och
lokaler |
| ? Länsstyrelsens krav
fullvärdiga | anger att särskilda boendeformer skall innehålla
bostäder samt att i boenden för personer med de
menssjukdom bör inte platsantalet överstiga åtta. |

Bedömning i kategorier

Servicehusen har bedömts och placerats i kategorier enligt nedan. Bedömningen redovisas i bilagt bedömningsunderlag (8 sidor).

För att få en grov uppfattning om servicehusets storlek anges i bedömningsunderlaget först *antalet lägenheter*, fördelade på servicehuslägenheter och lägenheter i gruppbostäder och/eller ålderdomshem.

Lämplig/möjlig för äldreboende med heldygnsomsorg

Här redovisas befintligt antal boendegrupper. På raden under anges det uppskattade antalet *nya grupper* som hypotetiskt kan skapas, med de förutsättningar och reservationer som angetts ovan. Antalet berörda våningsplan och antalet grupper på

tioner som angetts ovan. Antalet berörda våningsplan och antalet grupper på varje plan anges överslagsmässigt.

Lämplig/möjlig för serviceboende/seniorboende

Här upptas de objekt som bedömts kan kvarstå för dessa ändamål, så gott som alltid som ett alternativ till ombyggnad till heldygnssorg.

Avveckling på sikt

Här redovisas de servicehus som helt eller delvis bör avvecklas ur en strikt lokalmässig synvinkel. Vanligaste anledningen är bristande tillgänglighet, som är svår att avhjälpa. Även här är dock gränssnittet till övriga kategorier i vissa fall svårt att fastställa. Objekten kan därför förekomma i två kategorier.

Några avsteg från huvudinriktningen beträffande minimimått i WC/duschrum kan exempelvis övervägas. Godtas detta kan vissa servicelägenheter bibehållas för sitt ändamål med smärre ombyggnad. Om icke, återstår blott avveckling på sikt.

Kriterier för bedömning av lägenheterna

Vid bedömningen har tillgänglighet och i viss mån möblerbarhet i lägenheterna poängsatts grovt enligt följande 4-gradiga skala:

1. Ingen åtgärd krävs
2. Vissa åtgärder krävs
3. Ombyggnad krävs
4. Större ombyggnad krävs

”Ingen åtgärd” innebär att standarden bedömts som tillfredsställande ur tillgänglighets- och arbetsmiljösynpunkt samt möblerbarhet.

”Vissa åtgärder krävs” rör främst WC/duschrum, där rummets mått bedömts tillräckliga men mindre flyttning av WC-stol och/eller tvättställ är nödvändigt.

”Ombyggnad krävs” innebär att WC/duschrum behöver utvidgas. Gipsvägg mot hall flyttas ut, WC-stol och/eller tvättställ flyttas och nya tätskikt utförs. Kan ibland även innebära att hallen i övrigt påverkas.

”Större ombyggnad krävs” medför stora ingrepp exempelvis i intilliggande kök och schakt utöver nyssnämnda. Även lägenhetens entrédörr kan behöva flyttas.

Kriterier för ombyggnad till heldygnssorg

Samma 4-gradiga skala används vid bedömning av åtgärder som krävs för ombyggnad till heldygnssorg av hela våningsplanet eller del av byggnaden. Innebörden av siffrorna blir dock naturligen annorlunda, eftersom åtgärderna här hänförs till mer än enbart inom befintliga lägenheter.

”Ingen åtgärd” gäller bedömning av befintliga boendegrupper och är ej relevant för ombyggnad till heldygnssomsorg.

”Vissa åtgärder krävs” innebär att mindre åtgärder erfordras, t ex att lägenheterna har fullgod tillgänglighet och att endast gemensamhetsutrymmen behöver tillskapas.

”Ombyggnad krävs” betyder att våningsplanets storlek bedömts gynnsamt för att bilda en boendegrupp eller flera. Vidare att den befintliga lägenhetssammansättningen innehåller 1:or av lämplig storlek och antal, ej alltför många 2:or samt att ökad tillgänglighet i WC/duschrum ej kräver stora åtgärder. Brandutrymningsvägar har också bedömts tillfredsställande.

”Större ombyggnad krävs” medför att en eller flera av nyssnämnda förutsättningar inte föreligger. Eftersom antalet 2:or är relativt stort i merparten av servicehusen har det bedömts nödvändigt att förändra denna lägenhetsstruktur för att åstadkomma ytteffektiva grupper. Detta medför stora ombyggnadsåtgärder. Detta är den vanligaste anledningen till klassificering 4, utöver åtgärder i WC/duschrum.

Det är viktigt att observera att poängsättningen har olika innebörd, beroende på om åtgärden avser ombyggnad av hela våningsplanet för heldygnssomsorg, eller åtgärder inom lägenheten för bibehållen användning som serviceboende/seniorboende. Detta framgår av bifogade förteckning med husen fördelade på kategorier (se bedömningsunderlag)

Rangordning av servicehusen

LoBens rangordning av servicehusen i två av de tre kategorierna utgår från *graden av ombyggnadsbehov* för att anordna ytterligare heldygnssomsorg respektive vidta åtgärder för fortsatt användning för serviceboende/seniorboende. Kategorin ”föreslagen avveckling” redovisar naturligen ingen bedömning av ombyggnadsbehov. ~~LoBens intention~~ LoBens intention funnit det meningsfullt att i detalj söka rangordna objekten individuellt. Inventeringens begränsningar vad gäller möjligheterna till utredning av de mer specifika förutsättningarna i varje enskilt objekt försvårar möjligheterna till rangordning och manar till stor försiktighet vid prioriteringarna. Ej heller har några kostnadsuppskattningar kunnat göras inom ramen för uppdraget. Vi har därför stannat för slutsatsen att - för de kategorier som inte innebär avveckling på sikt - placera servicehusen i ett antal rangordnade *grupper*, med husen förtecknade i stadsdelsordning inom varje grupp.

Rangordning inom kategorier

? *Servicehus, som i vissa delar bedöms lämpliga/möjliga för nya äldreboenden med heldygnssomsorg, med uppgift om potentiellt antal nya grupper*

I denna kategori har objekten rangordnats i fyra grupper A-D med stigande ombyggnadsbehov. För varje objekt har möjligt antal nya boendegrupper förtecknats med angivande av belägenhet i huset. Antalet redovisas med antal berörda våningsplan

multiplikerat med antal grupper per plan. Några objekt redovisas i två rangordningsgrupper beroende på skilda ombyggnadsbedömningar för servicehusets olika byggnadskroppar. För servicehus med sjukhemsboenden redovisas separata uppgifter om möjligt antal nya grupper inom dessa ytor. Av samtliga servicehus berörs 35 helt eller delvis av föreslagna åtgärder i denna kategori.

? *Servicehus där servicelägenheterna efter ombyggnad bedöms lämpliga/möjliga att kvarstå för servicehusboende eller seniorboende*

I denna kategori har rangordning i sex grupper A-F skett, likaledes efter stigande ombyggnadsbehov. 39 servicehus har bedömts kunna hänföras till denna kategori, huvudsakligen som alternativ till ombyggnad för heldygnssorg.

? *Servicehus där på sikt hel eller delvis avveckling föreslås*

Denna kategori upptar 17 objekt.

Slutlig redovisning i tre kategorier med rangordning

På följande sidor redovisas servicehusen fördelade på de tre kategorierna och med nyssnämnda rangordning.

1. Nya äldreboenden med heldygnsomsorg

Servicehus som helt eller delvis bedöms lämpliga/möjliga för heldygnsomsorg, med uppgift om potentiellt antal nya grupper (våningsplan x antal grupper).

Grupp A (viss ombyggnad krävs)

Vintertullen	2x5 på 1-2 tr
---------------------	---------------

Grupp B (ombyggnad krävs)

Akalla	10x1 i hela servicehuset	Tunet	9x2 i hela servicehuset
Husby	7x1 i hela servicehuset	Trossen	5x2 och 1x1 i Fridhemshuset
Kista	10x2 i hus C och D	Riddarsporren	1 på plan 5 Norrtullshuset 5x2 i Torghuset
Rinkeby	7x1 i hela servicehuset	Mälteriet	4x1 i hela servicehuset
Tensta	10x1 i hela servicehuset	Edö	5x1 i hus C1
Skolörten	2 i N-huset	Trekanten	3x3 på 1-3 tr 2x2 på 4-5 tr

Grupp C (större ombyggnad krävs)

Tanto	2x1 i hus D-E	Axelsberg	15x1 i hela servicehuset
Älvsjö	3x1 i hus B, C och D = 9	Frösätra	3,5x2 i hus B=7 2x2 i hus C2-C3

Grupp D (omfattande ombyggnad krävs)

Fristad	6x2 i hela servicehuset 3 i bef sjukhem	Enskededalen	3x2 i en huskropp, 1-3 2x1 i en huskropp, 2-3 tr.
Hässelby Gård	10x1 i hus A och B	Edö	6x1 i hus B2 6x1 i hus C2
Skolörten	1 i hus A 3 tr	Rågsved	1 i hus F 1 tr
Ceremonien	3 i hus 1	Älvsjö	3 i bef sjukhem
Traneberg	2x1 i hus A 3x1 i hus B	Gröndal	4x1 i hela servicehuset
Essinge	2x1 i låghuset	Kastanjen	12 i hela servicehuset 1-2 i bef sjukhem
Vasen	1x2 på 1 tr	Trekanten	1 i bv
Väderkvarnen	17 i hela servicehuset 3 i bef sjukhem	Axelsberg	3 i bef sjukhem
Väduren	1x1 i bv 5x2-3 = 10-15 i hela servicehuset	Fruängsgården	6x1 i hus A 8x2 i hus B 3x1 i hus C, 1-3 tr 3 i bef sjukhem
Dalagatan	5x1 i hela servicehuset	Byholmen	4x1 i hus A och B
Hjorthagen	3x1 i hus F		
Rio	12 i hela servicehuset		
Hornstull	2x2 i Lignagatshuset 5x1 i Hornsgatshuset 2x2 i bef sjukhem		
Tanto	2x2 i bef sjukhem		

2. Servicelägenheter/seniorlägenheter

Servicehus där servicelägenheterna efter ombyggnad bedöms lämpliga/möjliga att kvarstå för servicehusboende eller seniorboende

Grupp A (ingen åtgärd krävs)

Vintertullen

Grupp B (vissa åtgärder krävs)

Tensta

Skärholmen

Grupp C (begränsad ombyggnad krävs)

Tunet

Hammarbyhöjden

Grupp D (ombyggnad krävs)

Akalla

Trossen

Enskededalen

Husby

Riddarsporren

Edö

Kista

Väderkvarnen

Rågsved (hus A,B,D och E)

Rinkeby

Floragatan

Älvsjö

Hässelby Gård

Hornstull

Trekanten

Skolörten

Skinnarviken

Axelsberg

Blackeberg

Mälteriet

Frösätra

Traneberg

Tanto

Grupp E (större ombyggnad krävs)

Pilträdet

Väturen

Rio

Grupp F (omfattande ombyggnad krävs)

Fristad

Enskede Nya (höghuset)

Essinge

Rågsved (hus F)

Vasen

Gröndal

Hjorthagen

Fruängsgården (hus A och C)

3. Avveckling

Servicehus, där på sikt hel eller delvis avveckling föreslås

Akalla	Ålderdomshem i komprimerad enhet på 1 tr	Edö	5 bef grupper i hus B1 (komprimerade enheter)
Hässelby Gård	6 bef grupper i hus C (komprimerade enheter)	<i>Långbroberg</i>	Hela huset
Nälsta	Hela (loftgångshus)	<i>Kastanjen</i>	Ev ej ombyggda delar (större delen) som alt till omfattande ombyggnad
Skolörten	Hus P och R	<i>Fruängsgården</i>	Ev hus B som alt till omfattande ombyggnad
Ceremonien	5 bef grupper i hus 2 Ev hela huset som alt till omfattande ombyggnad	Byholmen	5 bef grupper i hus C och D (komprimerade enheter) Ev hus A och B som alt till omfattande ombyggnad
Vasen	6 bef grupper i hus 2 Ev hela huset som alt till omfattande ombyggnad	Frösätra	4 bef grupper i hus C1 (komprimerade enheter)
Dalagatan	Ev hela huset som alt till omfattande ombyggnad		
<i>Hjorthagen</i>	Ev hus F som alt till omfattande ombyggnad		
Floragatan	Ev hela huset som alt till ombyggnad		
Enskede Nya	Loftgångshuset. Ev hela huset som alt till omfattande ombyggnad		
<i>Postiljonen</i>	Hus C. När hus C avvecklats återstår inga servicelägenheter		

1	<i>Akalla</i>	2 bef grupper	3			
	100 S / 53 G	<i>10x1 nya grupper</i>	3	Kan kvarstå	3	
						Ålderdomshem 1 tr (komplgh)
1	<i>Husby</i>	1 bef grupp	3			
	93 S / 8 G	<i>7x1 nya grupper</i>	3	Kan kvarstå	3	
1	<i>Kista</i>	9 bef grupper i hus B (komplgh)	3			
	176 S / 92 G	<i>10x2 nya grupper i hus C och D</i>	3	Kan kvarstå	3	
2	<i>Rinkeby</i>	6 bef grupper	3			
	74 S / 48 G	<i>7x1 nya grupper</i>	3	Kan kvarstå	3	
3	<i>Fristad</i>	2 bef grupper	4			
	153 S / 22 G	<i>6x2 nya grupper</i>	4	Kan kvarstå	4	
		<i>3 nya grupper i bef sjukhem</i>	4			
3	<i>Tensta</i>	7 bef grupper	1			

	102 S / 91 G	<i>10x1 nya grupper</i>	3	Kan kvarstå	2	
4	<i>Hässelby Gård</i>					6 bef grupper i C-huset (komp)
	161 S / 107 G	<i>10x1 nya grupper i A o B-huset</i>	4	Kan kvarstå (A- och B-huset)	3	-
		-		Kan kvarstå (D-huset)	3	
4	<i>Nälsta</i>	-		-		Loftgångshus
	26 S / 0 G					
4	<i>Skolörten (Skolörten)</i>	<i>1 ny grupp i A-huset 3tr</i>	4	Kan kvarstå (A-I)	3	
	<i>Skolörten (Vallörten)</i>	2 bef grupper i L-huset	2			
	192 S / 32 G	4 bef grupper i O- och M-huset	1			
		<i>2 nya grupper i N- huset</i>	3	Kan kvarstå	3	
						P- o. R-husen - loftgångshus
6	<i>Blackeberg</i>	2 bef grupper (5 boende) i A-huset	3	Plan 4-12 i A-huset kan kvarstå	3	
	182 S / 10 G	-		Punkthusen C- o. D kan kvarstå	3	

6	<i>Ceremonien</i>					5 bef grupper i hus 2
	84 S / 84 G	2 bef grupper i hus 1	4			Alternativt
		<i>3 nya grupper i hus 1</i>	4	-		Alternativt
6	<i>Traneberg</i>	1 bef grupp i A-huset	3			
	77 S / 24 G	<i>2x1 nya grupper i A-huset</i>	4	Kan kvarstå	3	
		<i>3x1 nya grupper i B-huset</i>	4	Kan kvarstå	3	
6	<i>Tunet</i>	2 bef grupper	2-3			
	118 S / 24 G	<i>9x2 nya grupper</i>	3	Kan kvarstå	2-3	
8	<i>Pilträdet</i>	2 bef grupper i B- o. C-huset	4			
	115 S / 23 G	-		Kan kvarstå	3-4	
8	<i>Essinge</i>	-		Höghuset kan kvarstå	4	
	38 S / 0 G	<i>2x1 nya grupper i låghuset</i>	4	Låghuset kan kvarstå	4	

8	<i>Trossen</i>	15 bef grupper - 3 Alströmergatan				
	137 S / 23 G	5,5x2 nya grupper (=11 grupper) – Fridhemsgatan)	3	Kan kvarstå	3	
9	<i>Riddarsporren</i>	4 bef grupper i 3 Norrtullshuset				
	128 S / 36 G	1 ny grupp i 3 Norrtullshuset	3	-		
		5x2 nya grupper i 3 Torghuset	3	Kan kvarstå	3	
9	<i>Vasen</i>	3x2 bef grupper	4			Alternativt
	30 S / 60 G	1x2 nya grupper	4	Kan kvarstå	4	Alternativt
9	<i>Väderkvarnen</i>	5 bef grupper	3			
	143 S / 50 G	3x4-6 nya grupper (ca 20)	4	Kan kvarstå	3	
		1x3 nya grupper i 4 sjukhemmet	4	-		

9	Väduren	1x2 bef grupper	3			
	118 S / 13 G	1x1 ny grupp i bv	4	- (i nuvarande hobbyrum)		
		5x2-3 nya grupper (10-15 grp)	4	Kan kvarstå	3-4	
9	Dalagatan	5x1 nya grupper	4	-		Alternativt
	40 S / 0 G					
10	Hjorthagen	7 bef grupper i hus E- Dianagården	2-3			
	32 S / 48 G	3x1 nya grupper i hus F	4	Kan kvarstå	4	Alternativt
10	Floragatan	-		Kan kvarstå	3	Alternativt
	36 S / 0 G					
10	Rio	12 nya grupper	4	Kan kvarstå	3-4	
	143 S / 0 G					

12	<i>Hornstull</i>	1 bef grupp i Lignagathuset (3 tr)	3			
	152 S / 8 G	2x2 nya grupper i <i>Lignagathuset</i>	4	Kan kvarstå	3	
		5x1 nya grupper <i>Hornsgathuset</i>	4	Kan kvarstå	3	
		2x2 nya grupper i <i>sjukhemmet</i>	4	-		
12	<i>Skinnarviken</i>	-		Kan kvarstå	3	
	165 S / 0 G					
12	<i>Mälteriet</i>	4 bef grupper	3			
	126 S / 34 G	4x1 nya grupper	3	Kan kvarstå	3	
12	<i>Tanto</i>	-		Punkthuset kan kvarstå	3	
	85 S / 13 G	1 bef grupp	2-3			
		2x1 nya grupper	3-4	Kan kvarstå	3	
		2x2 nya grupper i <i>sjukhemmet</i>	4	-		
13	<i>Vintertullen</i>	2x4 bef grupper + 1	1			

		bef grupp				
	90 S / 116 G	1x4 grupper i bef sjukhem	1			
		2x5 nya grupper (1 o 2 tr)	2	Kan kvarstå	1	
14	<i>Enskede nya</i>	-		-		Loftgångshuset
	87 S / 0 G	-		Höghuset kan kvarstå	4	Alternativt
14	<i>Enskededalen</i>	1 bef grupp	2-3			
	210 S / 80 G	3 bef grupper (Ålderdomshem)	4			
		3x2 och 2x1 nya grupper (=8 grp)	4	Kan kvarstå	3	
15	<i>Hammarbyhöjden</i>	-		Kan kvarstå	2-3	
	107 S / 0 G					
18	<i>Edö</i>	-		-		5 bef grupper i hus B1 (komp)
	159 S / 89 G	1 bef grupp i Bv i hus B1	2-3			

		1 bef grupp i Bv i hus C1	3			
		5x1 nya grupper i hus C1	3	Kan kvarstå	3	
		6x1 nya grupper i hus B2 o C2 (12grupper)	4	Kan kvarstå	3	
18	Postiljonen	4 bef grupper i hus L	2			
	27 S / 99 G	9 bef grupper i hus A och B med ej fullvärdiga lägenheter.	-			
		-		-		Hus C
20	Rågsved	5x1 bef grupper i hus F	1			
	140 S / 45 G	1 ny grupp i hus F 1 tr	4	Kan kvarstå	4	
		-		Hus A, B, D och E kan kvarstå	3	
21	Långbroberg	-		-		Böjda huset inkl 1 bef grupp.
	91 S / 8 G	-		-		Raka huset
21	Älvsjö	3 bef grupper i bv i hus B-C-D	1			

	93 S / 31 G	1 bef grupp 1 tr i hus B	1-3			
		3x1 nya grp i hus B-C-D (=9 grp)	3-4	Kan kvarstå	3	
		3 nya grupper i sjukhemmet	4	-		
22	Gröndal	2x1 bef grupp	4			
	33 S / 18 G	4x1 nya grupper	4	Kan kvarstå	4	
22	Kastanjen	3 bef grupper	1	-		
	123 S / 31 G	12 nya grupper	4	Kan kvarstå	4	Alternativt
		1-2 nya grupper i sjukhemmet	4			
22	Trekanten	1 ny grp i bv (i gemensamma utr)	4	-		
	100 S / 0 G	3x3 nya grupper på 1-3 tr (9 grp)	3	Kan kvarstå	3	
		2x2 nya grupper på 4-5 tr (4 grp)	3	Kan kvarstå	3	
23	Axelsberg	15x1 nya grupper	3-4	Kan kvarstå	3	
	197 S / 0 G	3 nya grupper i	4	-		

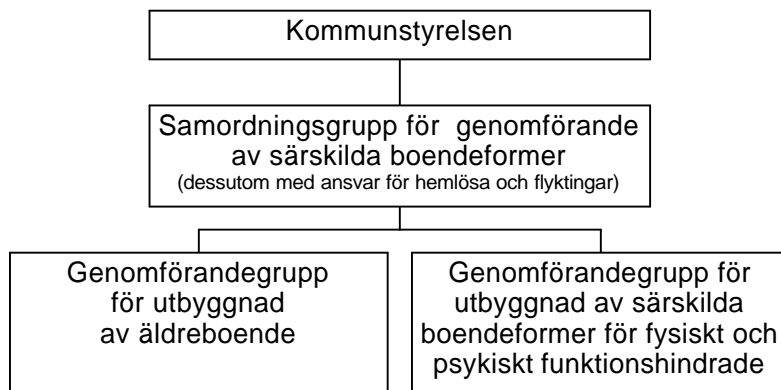
		<i>sjukhemmet</i>				
23	<i>Fruängsgården</i>	<i>6x1 nya grupper i A-huset</i>	4	Kan kvarstå	4	
	171 S / 77 G	<i>8x2 nya grupper i B-huset</i>	4	-		Alternativt
		1 bef grupp i i C-huset bv	1			
		<i>3x1 nya grupper i C-huset, 1-3 tr</i>	4	Kan kvarstå	4	
		<i>3x1 nya grupper i sjukhemmet</i>	4	-		
24	<i>Byholmen</i>	2 bef grupper i A-huset	4			Alternativt
	75 S / 92 G	<i>2x1 nya grupper i A- och B-huset (4 grp)</i>	4	-		Alternativt
						5 grp i komplgh i C- o D-huset

[illegible]

I finansborgarrådets förslag till budget för år 2004 föreslås att organisationen av de genomförandegrupper som finns för utbyggnad av äldreboende och andra områden ska ses över.

Arbetsordning för samordningsgrupp och genomförandegrupper för utbyggnad av särskilda boendeformer

Översiktlig organisation



Uppdrag och ansvar

Samordningsgrupp

Samordningsgruppen har ett övergripande och samlat ansvar för utbyggnad av särskilda boendeformer. Av kommunfullmäktiges beslut framgår följande:

Därutöver föreslår vi att en "Samordningsgrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer" utses, som får till uppgift att bevaka att utbyggnaderna effektiviseras och att samordning sker mellan olika boendeformer. På så sätt kan för staden optimala lösningar väljas och dubbelarbete undvikas. Gruppen skall även ha som övergripande uppgift att bevaka att utbyggnaderna sker på ett kostnadseffektivare sätt och att lokala behov inte begränsar stadens samlade behov. Gruppen ska också bevaka strategiska frågor som boendestandard m.m. Vidare skall genomförandegrupperna underställa samordningsgruppen frågor som inte genomförandegrupperna kunnat lösa. Genom inrättandet av en samordningsgrupp kan vi förhindra att förslag som tagits fram, men som

ningsgrupp kan vi förhindra att förslag som tagits fram, men som förkastas av den ena gruppen, även kan underställas den andra gruppen. Processen kan därvid snabbas upp avsevärt.

Samordningsgruppen svarar för helhetsperspektivet i staden vid utbyggnad av särskilda boendeformer och skall arbeta med följande frågor:

- ? Övergripande principer kring ekonomi och bidrag (generella och/eller engångs). Detta avser både verksamhets- och hyreskostnader.
- ? Strategiska- och policyfrågor.
- ? Övergripande standardfrågor.
- ? Lösa tvister mellan olika nämnder, fastighetsägare med mera.
- ? Utbyggnad i fall som kräver en övergripande hantering och planering (verksamhetsmässigt och/eller koncernperspektiv).
- ? Prioritera mellan olika aktuella projekt.
- ? Prioritera mellan olika målgrupper.

Förutom de verksamhetsområden för vilka genomförandegrupper inrättas finns även behov av bostäder för hemlösa och flyktingar. Ansvaret för att samordna frågor kring dessa typer av särskilda boendeformer åligger samordningsgruppen. Gruppen kommer dock inte att arbeta med detaljer för dessa boende på samma sätt som genomförandegrupperna enligt nedan. Ansvaret för detta ligger på respektive förvaltningsenhet. Alla förslag som lämnas till samordningsgruppen skall vara skriftliga av tjänsteutlåtandetyp. Vid mötena skall beslutsprotokoll skall föras.

Genomförandegrupperna

Genomförandegrupp för utbyggnad av äldreboende administreras av äldreomsorgsberedningens kansli på stadsledningskontoret. Gruppen arbetar med ny- och ombyggnadsprojekt inom äldreomsorgen.

Genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade administreras av socialtjänstförvaltningen. Gruppen arbetar med ny- och ombyggnadsprojekt för de nämnda grupperna.

Respektive genomförandegrupp skall arbeta med följande frågor:

- ? Utarbeta skriftligt omdöme för samtliga ny- och ombyggnadsprojekt, inom ansvarsområdet, som faller inom den storleksram kommunstyrelsen beslutat.
- ? Ha full information och kunskap om behov och kösituation.
- ? Upprätta och hålla en lista aktuell på alla befintliga resurser/boenden med uppgifter om bland annat antal platser och standard.
- ? Upprätta och hålla en lista aktuell på alla boenden i enskild regi inom Stockholms stad med, om möjligt, antal platser och standard.
- ? Upprätta och hålla en lista aktuell på alla projekt som är ”på gång” med tidplan, om möjligt även för enskilda boenden.
- ? Verka för att hitta nya möjliga projekt och vara pådrivande mot förvaltningarna.

- ? Svara för kontakter inom staden (stadsbyggnadskontor, gatu- och fastighetskontor med flera) för att aktualisera med utbyggnadsfrågan på ett tidigt stadium i nybyggnadsprojekt. Även bevaka skrivningar i exploateringsöverenskommelser etcetera.
- ? Regelbundet träffa enskilda anordnare och eventuellt upprätta någon form av branschråd.
- ? Prioritera mellan olika aktuella projekt inom genomförandegruppens verksamhetsområde.
- ? Prioritera mellan olika målgrupper inom genomförandegruppens verksamhetsområde.
- ? Vara rådgivande i detaljerade standardfrågor och eventuellt samla dessa i ett dokument.

Alla förslag som lämnas till genomförandegrupperna skall vara skriftliga av tjänsteutlånandetyp. Vid mötena skall beslutsprotokoll skall föras. Protokollet skall tillställas samordningsgruppen senast en vecka efter genomfört möte.

Ärenden

Alla ny- och ombyggnadsprojekt avseende särskilda boendeformer som överstiger en total kostnad om 1,0 mkr eller berör mer än 12 lägenheter skall passera respektive genomförandegrupp. Med utgångspunkt från det som ansvarig nämnd presenterar skall genomförandegruppen ta fram ett skriftligt omdöme för varje projekt. I detta skall nedanstående punkter belysas.

Det är respektive nämnds ansvar att se till att genomförandegruppen får ärendena i så god tid att ett väl underbyggt omdöme kan lämnas. Ärendet får ej heller ha gått så långt i beslutsprocessen, eller genom exempelvis åtaganden mot blivande hyresvärd, att förändringar inte kan göras.

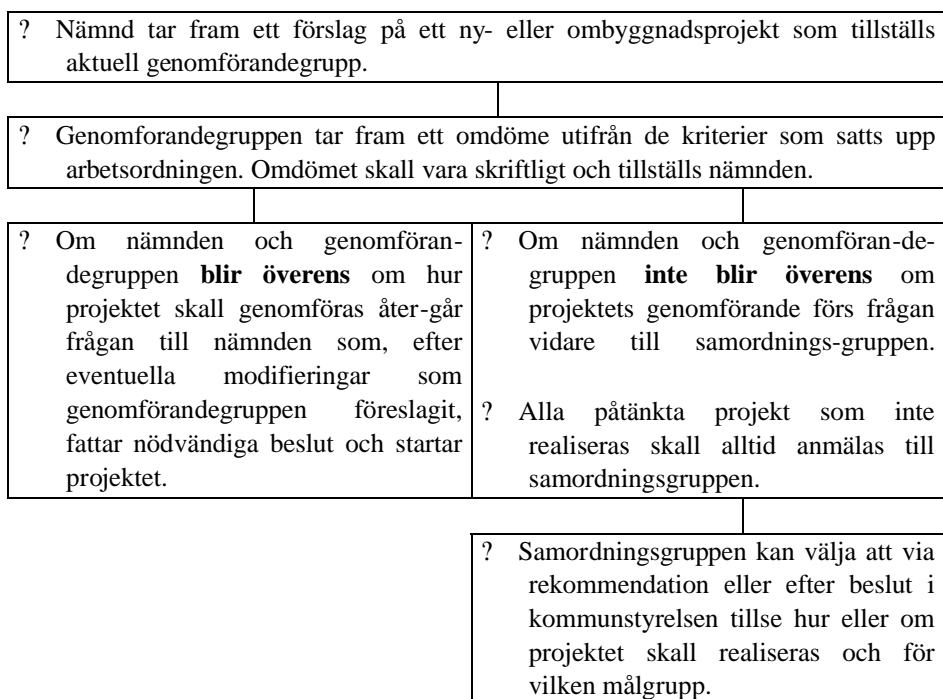
- ? Projektets ekonomi
 - årliga verksamhetskostnader
 - investeringsutgifter
 - kommande hyreskostnader
 - de boendes hyreskostnader
 - långsiktig kostnadsutveckling
 - alternativkostnad och merkostnadsbedömning
- ? Standard
 - lägenheterna
 - gemensamma utrymmen
 - verksamhetsytor
 - personalytor
- ? Bedömning av boendets/lokalens långsiktiga användning och behov
- ? Om den föreslagna verksamheten är den som passar bäst i den aktuella lokalen

I de fall en genomförandegrupp ger projektet ett positivt omdöme återgår frågan till ansvarig nämnd som fattar slutgiltigt beslut i ärendet. Anser genomförandegruppen däremot att projektet inte skall realiseras eller kraftigt modifieras skall ärendet gå vidare till samordningsgruppen som bland annat skall bedöma om boendet kan användas för någon annan målgrupp. Alla ärenden där en genomförandegrupp och ansvarig nämnd inte kan enas skall föras vidare till samordningsgruppen.

Nedan finns en schematisk sammanställning av ett ärendes gång. Det skall dock poängteras att en praktisk och funktionell arbetsform måste hittas mellan de olika grupperna och nämnderna. Detta för att inte projekt skall försenas. I de fall alla parter är överens de ovan angivna punkterna och att projektet skall genomföras och måste den formella handläggningen ske snabbt.

Ett ärendes gång

Initiativ från nämnd



Initiativ från genomförandegrupp eller samordningsgrupp

? Genomförande- eller samordningsgruppen finner ett lämpligt projekt och överlämnar det skriftligt till aktuell nämnd för synpunkter.	
? <i>Är nämnden positiv hanteras ärendet vidare enligt "Initiativ från nämnd".</i>	? <i>Är nämnden negativ förs frågan vidare till samordningsgruppen och ett eventuellt beslut i kommunstyrelsen där denne uppmanar nämnden att genomföra projektet</i>
? Nämnden återkommer därefter till genomförandegruppen med ett förslag. Ärendet hanteras vidare enligt "Initiativ från nämnd".	

Gruppernas sammansättning

Nedan följer en sammanställning av vilka funktioner som skall/bör ingå i respektive grupp. Det slutgiltiga avgörandet om respektive grupps sammansättning fattas av dess ordförande.

Samordningsgruppen

- ? **Ordförande:** finanspolitisk direktör
- ? ordförande i genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboende - tillika chef för äldreomsorgsberedningens kansli
- ? socialtjänstdirektör
- ? gatu- och fastighetsdirektör
- ? stadsdelsdirektör som inte ingår i någon genomförandegrupp

Dessutom kan delta:

- ? controller vid stadsledningskontorets finansavdelning med specialområde lokal- och hyresfrågor, tillika gruppens sekreterare
- ? integrationsdirektör
- ? ordförande i genomförandegrupp för utbyggnad av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade
- ? företrädare för Stockholm Stadshus AB
- ? sekreterare i de olika genomförandegrupperna
- ? ansvarig för frågor rörande boende för hemlösa eller flyktingar
- ? controller vid stadsledningskontorets finansavdelning med specialområde äldreomsorg

- ? controller vid stadsledningskontorets finansavdelning med specialområde handikappomsorg

Genomförandegrupperna

- ? **Ordförande:** chefen för äldreomsorgsberedningens kansli alternativt ansvarig tjänsteman på socialtjänstförvaltningen
- ? stadsdelsdirektör
- ? stadsdelsförvaltnings verksamhetsområdeschef, minst tre stycken
- ? representant från gatu- och fastighetskontoret
- ? representant från stadsbyggnadskontoret
- ? specialist från den administrerande förvaltningen

Dessutom kan delta:

- ? controller vid stadsledningskontorets finansavdelning med specialområde lokal- och hyresfrågor
- ? controller vid stadsledningskontorets finansavdelning med det aktuella specialområdet
- ? representant från förvaltning vars ärende behandlas
- ? experter efter behov

Bilaga 5

Checklista för omstruktureringsärenden

Kommunstyrelsens ekonomiutskott ska godkänna alla omstruktureringar av med en investeringsutgift över 5,0 mnkr. Prövningen gäller även objekt där med en hyra över 0,5 mnkr per år.

Vid beredning av ärenden med förslag om lokalmässiga förändringar ska beslutsunderlag tas fram som ger en så heltäckande beskrivning av förslaget effekter på kort och lång sikt som möjligt.

Följande punkter bör belysas i ärenden som handlar om omstruktureringar av äldreboenden, för att både ansvarig nämnd och kommunstyrelsens ekonomiutskott skall få en allsidig bild av de konsekvenser som lokalförändringen medför.

- ? Bakgrund och syfte till förslaget
- ? Redovisning av behov på kort och lång sikt
- ? Redovisning av konsekvenser för grannstadsdelar
- ? Genomgång av ekonomiska effekter (hyra, evakueringskostnader, verksamhetskostnader, inventarieinköp etc.)
- ? Beskrivning av konsekvenser för de boende
- ? Tidplan
- ? Fastighetsägarens synpunkter
- ? Information om kommande begäran om omstruktureringsmedel
- ? Avtalsförhållande (kontraktstid, hyresavtal, entreprenadavtal m.m.)
- ? Övriga lokalförändringar – om förslaget leder till förändringar i det övriga lokalbeståndet bör det beskrivas.
- ? Lokalförsörjningsplanen – det skall framgå av ärendet om lokalförändringen tagits upp i nämndens lokalförsörjningsplan..
- ? Eventuellt samråd med landstinget angående hälso- och sjukvårdsfrågor.
- ? Utlåtande från genomförandegruppens för utbyggnad av äldreomsorg