



PM 2008:98 RVI (Dnr 308-5279/2007)

Avbrutet projekt avseende inrättande av gruppboende på Edelundavägen 5, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 20 servicehuslägenheter på Edelundavägen 5 godkänns.
2. Tidigare beviljade stimulansbidrag om totalt 2,4, varav 1,8 mnkr för 18 nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror, återtas.

Föredragande borgarrådet Ewa Samuelsson anför följande.

Ärendet

Den 22 augusti 2007 godkände kommunstyrelsens ekonomiutskott en ansökan från Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd gällande om- och tillbyggnad av Edelundavägen 5, som utgör en del av Skolörtens servicehus, till gruppboende för äldre. Ekonomiutskottet beviljade samtidigt stimulansbidrag om totalt 3,1 mnkr för projektet, varav 1,8 mnkr för 18 nya lägenheter och 1,3 mnkr för tomgångshyror. Nämnden erhöll budgetjustering med 0,7 mnkr för tomgångshyror under 2007. I samband med tidigare inriktningsbeslut har nämnden även beviljats stimulansbidrag för förprojektering med 0,2 mnkr.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har den 18 december 2007 beslutat att avbryta projektet att omstrukturera Edelundavägen 5 till gruppboende. Nämnden har samtidigt ansökt hos kommunstyrelsen om att få avveckla de 20 berörda servicehuslägenheterna samt återtar tidigare ansökan om stimulansbidrag om totalt 2,4 mnkr, varav 1,8 mnkr för nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd anser att de planerade nya gruppboendeplatserna inte behövs samt att projektet är ekonomiskt ofördelaktigt. Behovet klaras i stället genom en omDispositionering av befintliga resurser inom Räcksta sjukhem som ger ett tillskott med 17 nya boendeplatser. Nämnden avser att säga upp hyreskontraktet gällande de 20 servicehuslägenheterna på Edelundavägen 5 för avflyttning. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare. Då projektet avbryts har nämnden att ersätta Micasa för förgäveskostnader för projektering med 2,1 mnkr, inklusive moms.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att avvecklingen av 20 lägenheter på Edelundavägen är att betrakta som en mindre åtgärd som inte negativt påverkar stadens möjlighet att

tillgodose behovet av denna boendeform. Stadsledningskontoret ser det som olyckligt att nämnden redan ca 6 månader efter genomförandebeslutet ändrar sig. Mycket resurser har åtgått till ingen nytta. Såvitt stadsledningskontoret erfar så pågår diskussioner mellan Micasa och en privat intressent som vill etablera sig på Edelundavägen 5. Tanken är att anpassa byggnaden för gruppboende för äldre. Stadsledningskontoret föreslår att Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 20 servicehuslägenheter på Edelundavägen 5 godkänns.

Mina synpunkter

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har beslutat att avbryta projektet att verksamhetsanpassa servicehuslägenheter till gruppboende i äldreboendet på Edelundavägen 5 i Hässelby villastad. Nämnden har samtidigt ansökt hos kommunstyrelsen om att få avveckla de 20 berörda servicehuslägenheterna. Anledningen är att stadsdelsnämnden täcker behovet av gruppboendeplatser i och med en omdisponering av Räcksta sjukhems avdelning 1. Denna omdisponering ger ett tillskott av 17 boendeplatser för demenshandikappade och nämnden slipper investera 15,7 mnkr i en byggentreprenad, vilket ger ett ökat ekonomiskt utrymme att utveckla verksamheten inom äldreomsorgen.

Det är positivt att stadsdelsnämnden avbryter projektet när man ser att platserna inte behövs. Äldreomsorgens resurser ska användas ute i verksamheterna och inte till att bekosta tomma lokaler. Samtidigt är det beklagligt att mycket pengar har gått åt till ingen nytta. Bara kostnaderna för stimulansbidrag och förgävesprojektering kan uppskattas till ca 2,6 mnkr. Det är därför viktigt att stadsdelsnämndernas boendeplanering är långsiktig, bygger på väl underbyggda prognoser och att besluten har bärighet över tid.

Jag förutsätter att stadsdelsnämnden nu fattat ett väl avvägt beslut för att bättre kunna möta de förändrade behoven. Servicehus har en viktig roll att fylla som mellanboende och är en del av mångfalden av boende- och stödformer för äldre. Framgent finns på Edelundavägen 5 cirka 140 servicehuslägenheter inom Skolörten. Förändringen kan därför betraktas som en mindre åtgärd som inte negativt påverkar stadens möjlighet tillgodose behovet av denna boendeform. Dessutom pågår för närvarande diskussioner mellan fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB och en privat intressent som vill etablera sig på Edelundavägen 5. Tanken är att, i likhet med stadsdelsnämndens projekt, anpassa byggnaden för gruppboende för äldre.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 20 servicehuslägenheter på Edelundavägen 5 godkänns.
2. Tidigare beviljade stimulansbidrag om totalt 2,4, varav 1,8 mnkr för 18 nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror, återtas.

Stockholm den 17 april 2008

EWA SAMUELSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Roger Mogert* (båda s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

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

”Stadens vård- och omsorgsboenden, varhelst de är belägna, är en gemensam resurs för staden och dess äldre. ... Även servicehusen utgör en resurs som ska beaktas i den övergripande boendeplaneringen.” (Citat ur budgetunderlaget för äldrenämnden för år 2009 med inriktning för 2010 och 2011).

Trots att äldreboendeplaneringen är en tydlig stadsövergripande fråga redovisas endast uppfattningen från en stadsdelsnämnd i ärendet. Visserligen har referensgruppen för äldreboendeplanering tillstyrkt avvecklingen av servicehuslägenheter, men detta har gjorts utan att beskriva utvecklingen i andra delar av staden. Ärendet bör därför återremitteras för en analys av hela stadens behov och även redovisa intresset hos våra äldre för ett kommunalt gruppboende i Hässelby-Vällingby.

Vi delar inte borgarrådets uppfattning om att det är en mindre åtgärd att avveckla 20 servicehuslägenheter. Enligt den efterfrågeanalys som äldreförvaltningen har låtit utföra finns ett stort intresse hos de äldre att flytta till servicehus, vilket överstiger antalet tomma servicehuslägenheter. Kommunfullmäktige har också slagit fast att servicehus har en viktig roll att fylla som mellanboende och är en del av mångfalden av boende- och stödformer för äldre.

Ärendet bör även kompletteras med en analys av hur behovet av servicehuslägenheter förändras med de nya riktlinjerna. Troligen finns det ett uppdämt behov som inte har visat sig ännu. Enligt äldreförvaltningen kan en del grupper som tidigare har fått avslag komma att beviljas servicehus. Det finns också en tendens att personer med höga omsorgsbehov får lägenhet i servicehus istället för vård- och omsorgsboende, vilket också ökar behovet av servicehus.

Om ett par månader införs ett kundvalssystem för vård- och omsorgsboenden, vars effekter kan bli en i det närmaste uttraderad kommunalt driven äldreomsorg. I detta läge vänder vi oss emot att utan ytterligare beredning godkänna avvecklingen av kommunala servicehuslägenheter och återta stimulansbidragen för planering av ett kommunalt gruppboende. Uppenbarligen bedömer ”marknaden” att det finns ett behov av gruppboende för äldre i Hässelby-Vällingby, eftersom det redan finns en privat intressent som vill etablera sig på Edelundavägen 5.

I ärendet blir det tydligt att budgetunderskott i en stadsdelsnämnd påverkar stadens gemensamma äldreboenden, vilket är ett felaktigt och kortsiktigt tänkande. Vi anser att staden ska vänta med att ta ställning till omstruktureringar i äldreomsorgen tills det finns en samlad helhetsbild och tydlig inriktning inför framtiden. Stadsdelsnämnden bör i avvaktan på detta uppmanas ansöka om ersättning för tomgångshyror för de lägenheter som man vill avveckla.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av *Roger Mogert*, *Tomas Rudin*, *Teres Lindberg* och *Malte Sigemalm* (alla s), *Stefan Nilsson* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

Det antecknades till protokollet att socialdemokraterna, miljöpartiet och vänsterpartiet ej deltog i beslutet.

ÄRENDET

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har den 18 december 2007 beslutat att avbryta projektet att omstrukturera Edelundavägen 5 till gruppboende. Nämnden har samtidigt ansökt hos kommunstyrelsen om att få avveckla de 20 berörda servicehuslägenheterna samt återtar tidigare ansökan om stimulansbidrag om totalt 2,4 mnkr, varav 1,8 mnkr för nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd anser att de planerade nya gruppbondeplatserna inte behövs samt att projektet är ekonomiskt ofördelaktigt. Behovet klaras i stället genom en omdisponering av befintliga resurser inom Råcksta sjukhem som ger ett tillskott med 17 nya boendeplatser. Nämnden avser att säga upp hyreskontraktet gällande de 20 servicehuslägenheterna på Edelundavägen 5 för avflyttning. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare. Då projektet avbryts har nämnden att ersätta Micasa för förgäveskostnader för projektering med 2,1 mnkr, inklusive moms.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 18 december 2007 att avbryta projektet att omstrukturera Edelundavägen 5 till gruppboende. Nämnden har samtidigt ansökt hos kommunstyrelsen om att få avveckla de 20 berörda servicehuslägenheterna samt återtar tidigare ansökan om stimulansbidrag om totalt 2,4 mnkr, varav 1,8 mnkr för nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 december 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen föreslår att projektet avbryts. Anledningen är att förvaltningen täcker behovet av gruppboendeplatser i och med en omdisponering av Råcksta sjukhems avdelning 1. Denna omdisponering ger ett tillskott av 17 boendeplatser för demenshandikappade. I dagsläget förväntas det vid årsskiftet inte finnas någon kö till boende för demenshandikappade, och det kommer inte heller att finnas några icke verkställda beslut inom stadsdelsnämndens ansvarsområde. Vidare anger en prognos från utrednings- och statistikkontoret att det endast finns en mycket marginell ökning av behovet av boendeplatser under planperioden. För det fall att behovet ökar mer än prognosen anger, kan behovet täckas genom att omvandla ett plan på Skolörten utan byggnationsåtgärder, vilket ger ca 8 platser.

Det finns också ekonomiska skäl till att avbryta projektet. Genom avbrytandet behöver inte stadsdelsnämnden investera 13,6 Mkr i en byggentreprenad, vilket ger ett ökat budgetutrymme för att utveckla verksamheten inom äldreomsorgen. Stadens nya ersättningssystem tilldelar endast 100 kr per boendeplats och dygn i lokalkostnad. Detta innebär att stadsdelsnämnden skulle stå med ett extra kostnadsåtagande om ca 77 kr per dygn, eller ca 512 000 kr per år om projektet genomförs. Även denna merkostnad undviks genom avbrytandet.

Då det saknas behov av de 20 lägenheterna, föreslås nämnden säga upp kontraktet med Micasa Fastigheter i Stockholm, såvitt det avser huset på Edelundavägen 5. Åtgärden utgör en väsentlig förändring av Skolörtens servicehus, varför tillstånd erfordras från kommunstyrelsen.

Den ansökan om stimulansbidrag som nämnden beviljats men ännu inte erhållit från kommunstyrelsen måste återkallas, tillsammans med de tomgångshyror nämnden fått ersättning för. Ersättning för tomgångshyrorerna får åter sökas i samband med tertialrapport 1 för år 2008. Sammanlagt rör det sig om ca 2,4 Mkr. De stimulansbidrag som redan erhållits, ca 0,9 Mkr, får nämnden behålla.

Förvaltningen är betalningsskyldig för de hittills uppkomna kostnaderna i projektet, ca 2,1 Mkr. Vid en samlad bedömning anser förvaltningen dock att det ekonomiskt sett är bättre att betala denna förgäveskostnad, i stället för att binda sig att amortera en byggentreprenad i 20 år och betala ett hyrestillägg om ca 1,2 Mkr per år, för en lokal vars behov är oklart på längre sikt.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 19 mars 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Då kommunstyrelsens ekonomiutskott den 22 augusti 2007 godkände att *omstrukturera* de aktuella lägenheterna för annat ändamål så innebär detta att de inte längre skulle nyttjas för servicehusboende. Föreliggande ärende avser i stället *avveckling*. Nytt beslut fordras då inriktningen sålunda ändrats.

Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlade ärendet den 28 januari 2008. En diskussion fördes om olika faktorer som kan komma att påverka efterfrågan/behov och den framtida planeringen av vård- och omsorgsboenden och servicehus. Vidare diskuterades pågående utredningar, bl.a. Solving Bohlin & Strömbergs ”Planering för vård- och omsorgsboende i Stockholms stad” och Utrednings- och statistikkontorets ”Intresse för servicehus”. Gruppen bedömde dock att det inte fanns anledning att invänta dessa utredningar för att ta ställning till ärendet och tillstyrkte avvecklingen.

Stadsledningskontoret delar referensgruppens uppfattning om att lägenheterna kan avvecklas. Solving Bohlin & Strömbergs utredning, som presenterades februari 2008, indikerar därtill att de 20 servicehuslägenheterna kan undvaras.

Kommunfullmäktige har i budget för 2008 slagit fast att servicehus har en viktig roll att fylla som mellanboende och är en del av mångfalden av boende- och stödformer för äldre. Efter avvecklingen av 20 lägenheter på Edelundavägen 5 finns det kvar ca 140 servicehuslägenheter inom Skolorten. Kontoret anser att förändringen i detta fall är ett betrakta som en mindre åtgärd som inte negativt påverkar stadens möjlighet tillgodose behovet av denna boendeform.

Stadsledningskontoret vill sätta frågetecken kring nämndens äldreboendeplanering. Det är olyckligt att nämnden redan ca 6 månader efter genomförandebeslut ändrar sig. Mycket resurser har åtgått till ingen nytta. Bara kostnaderna för stimulansbidrag och förgävesprojektering kan uppskattas till ca 2,6 mnkr. Självfallet är det dock positivt att nämnden inte fullföljer projektet, med ytterligare kostnader som följd, om platserna inte behövs.

Såvitt stadsledningskontoret erfar så pågår diskussioner mellan Micasa och en privat intressent som vill etablera sig på Edelundavägen 5. Tanken är, i likhet med stadsdelsnämndens projekt, att anpassa byggnaden för gruppboende för äldre.

Stadsledningskontoret föreslår att Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 20 servicehuslägenheter på Edelundavägen 5 godkänns.

Tidigare beviljade stimulansbidrag, för vilka nämnden ännu inte erhållit budgetjustering, om totalt 2,4, varav 1,8 mnkr för 18 nya lägenheter och 0,6 mnkr för tomgångshyror, återtas.