

## **Bilaga 10:15 till kommunstyrelsens protokoll den 12 maj 2004, § 21**

PM 2004 RVII (Dnr 327-4388/2003, 327-3366/2003, 327-3627/2002, 327-1975/2003, 327-2435/2002)

### **Omstrukturering av servicehus**

#### **Framställan om avveckling av Hjorthagens servicehus**

Hemställan från Östermalms stadsdelsnämnd

#### **Framställan om avveckling som särskilda boenden vid Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B**

Hemställan från Norrmalms stadsdelsnämnd

#### **Avveckling av Mälteriets servicehus**

Hemställan från Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. godkänna att servicehuslägenheter vid nedanstående servicehus omstruktureras till seniorlägenheter med hyresrätt:
  - Fristad servicehus, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd
  - Tensta servicehus, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd
  - Hässelby Gårds servicehus, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
  - Skolörtens servicehus, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
  - Dalagatans servicehus, Norrmalms stadsdelsnämnd
  - Riddarsporrens servicehus, Norrmalms stadsdelsnämnd
  - Hjorthagens servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd
  - Rio servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd
  - Skinnarvikens servicehus, Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd
  - Mälteriets servicehus, Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd
  - Långbrobergs servicehus, Älvsjö stadsdelsnämnd
2. kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen den 15 december 2003 avseende seniorboende med hyresrätt härmed får anses slutfört med undantag av omstruktureringen av Akalla servicehus.

**Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson** anför följande.

#### *Bakgrund*

##### *Omstrukturering av servicehus*

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering (utl. 2003:147) att seniorboende med hyresrätt ska kunna inrättas. Stadsdelsnämnderna har inkommit med förslag över vilka servicehus som bedöms som lämpliga att omvandla till seniorboende med hyresrätt.

Hösten 2002 fanns i staden 46 servicehus med sammanlagt 5 168 servicehuslägenheter. Beslut som redan fattats av kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna innebär att:

- 257 servicehuslägenheter vid tre olika servicehus avvecklas eller är på väg att avvecklas.
- 65 servicehuslägenheter i två servicehus har omvandlats till äldreboende med heldygnsvård.
- 236 lägenheter i tre servicehus håller på att omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Förslag från stadsdelsnämnderna som kommunstyrelsen ännu inte tagit ställning till innebär att:

- 1 079 servicehuslägenheter vid sammanlagt tolv+ servicehus föreslås omvandlas till seniorboende med hyresrätt. I fem hus kommer det att finnas kvar servicehuslägenheter och/eller annat omsorgsboende i fastigheten.

Om kommunstyrelsen tillstyrker stadsdelsnämndernas förslag innebär det att antalet servicehuslägenheter kommer att minska från 5 168 år 2002 till 3 531 när förslagen genomförs.

#### *Framställan om avveckling av Hjorthagens servicehus*

I sin hemställan föreslog Östermalms stadsdelsnämnd kommunstyrelsen besluta att avveckla Floragatans och Hjorthagens servicehus som en särskild boendeform.

#### *Framställan om avveckling som särskilda boenden vid Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B*

I sin hemställan föreslog Norrmalms stadsdelsnämnd kommunstyrelsen besluta om avveckling som särskilda boenden vid Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B.

#### *Framställan om avveckling av Mälteriets servicehus*

Tillgången på servicehus inom Maria-Gamla stans stadsdelsområde är god. Fyra servicehus, Tanto, Hornstull, Skinnarviken och Mälteriets servicehus finns inom stadsdelsområdet. Antalet tomma lägenheter har ökat.

#### *Remisser*

#### *Omstrukturering av servicehus*

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret och samtliga stadsdelsnämnder. Yttrande har även inkommit från Maria-Gamla stans pensionärsråd, Hässelby-Vällingbys pensionärsråd samt PRO Husby Akalla. Synpunkter har även inkommit från Stockholms Stadshus AB.

Stadsledningskontoret tillstyrker förslag om omvandling av servicehuslägenheter till seniorbostäder med hyresrätt vid de tolv aktuella servicehusen.

#### *Stadsdelnämndernas förslag*

Flera stadsdelsnämnder har tagit fram förslag om att omstrukturera servicehus. I vissa fall har förslagen redan genomförts eller är på väg att genomföras, i andra fall avvaktas ett godkännande från kommunstyrelsen. Nedan redovisas omstruktureringar som aktualiserats 2002 och 2003, sedan inventeringen av servicehusen gjordes.

##### *Enskede-Årsta stadsdelsnämnd*

Efter beslut i kommunstyrelsen den 27 juni 2003 har Sköntorps servicehus avvecklats. Servicehuset hade 123 lägenheter.

##### *Farsta stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden omvandlade under 2003 de kvarvarande 27 servicehuslägenheterna i Postiljonens servicehus till äldreboende med heldygnsomsorg.

##### *Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd*

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade den 16 december 2003 att föreslå att 32 av 192 servicehuslägenheter i Skolörtens äldreboende och att samtliga 161 servicehuslägenheter vid Hässelby Gårds äldreboende omstruktureras till seniorboende med hyresrätt. Omvandlingen planeras påbörjas under år 2004.

##### *Kista stadsdelsnämnd*

I enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 12 juni 2003 är de 91 servicehuslägenheterna i Husby servicehus på väg att avvecklas. Lägenheterna återgår till fastighetsägaren. Stadsdelsnämnden beslutade den 25 september 2003 att föreslå att Akalla servicehus omstruktureras till seniorboende med hyresrätt om behov och intresse finns bland de boende i stadsdelsnämndsområdet. Omvandlingen av servicehuset planeras ske under 2004. Om inte intresse finns för boendeformen föreslås att en avvecklingsplan görs för servicehuset och fastigheten återlämnas till fastighetsägaren. Akalla servicehus har 96 servicehuslägenheter.

##### *Kungsholmens stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden har under 2002 och 2003 successivt omvandlat de 38 servicehuslägenheterna vid Essinge servicehus till äldreboende med heldygnsomsorg.

##### *Liljeholmens stadsdelsnämnd*

Efter beslut i kommunstyrelsen den 27 juni 2003 har Gröndals servicehus avvecklats. Servicehuset hade 33 lägenheter.

##### *Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden beslutade den 11 december att föreslå att servicehusen Skinnarviken och Mälteriet omstruktureras till seniorboende med hyresrätt. Skinnarvikens servicehus har 165 servicehuslägenheter och Mälteriets servicehus 126 servicehuslägenheter. Omvandlingen av servicehus kan påbörjas under 2004.

Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd lyfter i sitt beslut fram att boendeformerna servicehus och seniorboende ska kunna blandas, vilket skulle kunna innebära att den ena av grannlägenheterna är servicelägenhet och den andra seniorbostad.

##### *Norrmalms stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden begärde i tertialrapport 1 år 2003 att Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus, hus B, avvecklas. Dalagatans servicehus har 40 servicehuslägenheter och Riddarsporren, hus B, har 112 servicehuslägenheter. I Riddarsporren, hus A, finns 16 servicehuslägenheter som inte berörs av nämndens förslag. I ärendet "Det framtida äldreboendet på Norrmalm", som behandlades av stadsdelsnämnden den 22 maj 2003, framgår att Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus, hus B, kan bli seniorboenden med hyresrätt om de avvecklas som servicehus. Planering pågår för att omvandla servicehusen till seniorbostäder under år 2004.

#### *Skärholmens stadsdelsnämnd*

Efter beslut i kommunstyrelsen den 27 juni 2003 pågår en omstrukturering av servicehusen Frösätra och Byholmen i Skärholmens stadsdelsnämnd. De servicehuslägenheter som finns där, 125 i Frösätra servicehus och 75 i Byholmens servicehus, kommer att omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

#### *Spånga-Tensta stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden beslutade den 9 december 2003 att föreslå att två av huskropparna i äldreboendet Fristad och hus 5 i Tensta servicehus omstruktureras till seniorboende med hyresrätt. Detta innebär att cirka 90 av sammanlagt 153 servicehuslägenheter vid Fristads servicehus och 40 av 102 servicehuslägenheter vid Tensta servicehus föreslås bli seniorlägenheter. Omvandlingen planeras ske i etapper på ca fem års sikt.

#### *Älvsjö stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden besvarade den 2 december 2003 en remiss från kommunstyrelsen om utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre. Av remissvaret framgår att stadsdelsförvaltningen anser att Långbrobergs servicehus med 91 servicehuslägenheter ska avvecklas alternativt omvandlas till seniorboende år 2007. Även av nämndens flerårsbudget, som beslutades den 19 februari 2004, framgår att nämnden avser att avveckla alternativt omvandla servicehuset.

#### *Östermalms stadsdelsnämnd*

Efter beslut i kommunstyrelsen den 21 maj 2003 pågår en omvandling av 36 lägenheter i Floragatans servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Stadsdelsnämnden beslutade den 21 november 2002 att föreslå kommunstyrelsen att Hjorthagens servicehus avvecklas som servicehus. Hjorthagens servicehus har 32 servicehuslägenheter. Av ärendet "Omstrukturering av äldreboenden på Östermalm", som behandlades av stadsdelsnämnden den 29 september 2003 framgår att nämnden önskar omvandla servicehuslägenheterna till seniorbostäder med hyresrätt.

Den 25 september 2003 beslutade stadsdelsnämnden att föreslå att ett av husen i Rio servicehus omstruktureras till seniorboende med hyresrätt. Ungefär hälften av de 143 servicehuslägenheterna vid Rio skulle om förslaget genomförs bli seniorboende med hyresrätt.

Omvandling av servicehusen Rio och Hjorthagen till seniorboende med hyresrätt beräknas påbörjas år 2004.

*Äldreomsorgsberedningen* beslutade att i huvudsak tillstyrka stadsledningskontorets tjänstutlåtande samt att återremittera omstruktureringen av Akalla servicehus. Kommunstyrelsen bör se till att omstruktureringen går i en sådan takt som är förenlig med det kvarstående behovet av servicehuslägenheter. Kommunstyrelsen bör rekommendera stadsdelsnämnderna att vid omstruktureringen överväga behovet av gemensamhetsytor samt olika former av service i anslutning till seniorboendet.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* har uttalat sig för att servicehus/delar av servicehus omvandlas till seniorbostäder med hyresrätt. De vill samtidigt framhålla att någon s.k. "överomvandling" inte får ske. De understryker behovet av en sammanhållen och i vissa avseenden för stadsdelsnämnderna överordnad planerings- och samordningsorganisation till vilken en referensgrupp från KPR kan knytas. De anser att staden måste ställa krav på vissa gemensamhetsytor. De påpekar också att en definition av seniorboende måste göras innan uppdraget är fullgjort. Angående ansvaret för sjukvården som går över till landstinget anser man att denna fråga borde vara löst innan ärendet går till kommunstyrelsen. Lägenheterna ska vara avsedda enbart för äldre och kötiden på bostadsförmedlingen ska börja räknas från 65 års ålder och uppåt. Den förmedlingsavgift på 2 000 kr som bostadsförmedlingen tar ut för en förmedling av

bostad anser de inte ska tas ut för denna typ av lägenhet eftersom den äldre samtidigt lämnar en annan lägenhet till bostadsförmedlingen. Däremot anser de att den köavgift som annars gäller för att stå i kö på bostadsförmedlingen är en rimlig avgift.

*Stockholms Stadshus AB* har inkommit med ett yttrande om lägesredovisning avseende renodling av stadens fastighetsbestånd. En överföring av servicehus från bostadsbolagen till FB Servicehus AB genomförs. Samtliga servicehus inom Svenska Bostäder och Stockholmshem överföres till FB Servicehus AB. Servicehus som omvandlas till reguljära bostäder överföres ej.

### *Mina synpunkter*

Enligt USK:s prognoser kommer antalet äldre som är i behov av äldreboende att minska de närmaste 20 åren. De servicehus vi har, byggdes upp under en tid när bostadsstandarden var lägre än den är idag. Statens krav på standard i servicehusen gör att många behöver byggas om för att nå godtagbar standard, framförallt gäller det våtutrymmen. Antalet tomma lägenheter ökar dessutom i servicehusen, i maj 2003 fanns det 300 tomma lägenheter. I dagens bostadssituation i Stockholms stad är detta inte förseriösligt. Seniorboende med hyresrätt kommer att vara ett alternativ där äldre över 65 år kan få ett anpassat boende utan biståndsbeslut via en kö på bostadsförmedlingen. Idag finns ett fåtal seniorlägenheter med hyresrätt i staden. Omvandlingen av servicehuslägenheter kommer att vara ett välkommet tillskott för äldre personer som vill planera för sin ålderdom. På grund av utförsäljningarna av allmännyttans hyresrätter under den förra mandatperioden har antalet pensionärlägenheter som bostadsförmedlingen har att förmedla drastiskt minskat.

En definition av vad ett seniorboende ska innehålla har nu tagits fram. För att motverka att andra grupper än pensionärer flyttar in i seniorboendena har en text tagits fram som ska finnas i de boendes hyreskontrakt. En uppvaktning av regeringen kommer dessutom att göras för att få en lagändring till stånd på så vis att ett undantag i bytesrätten görs för denna boendeform. Jag rekommenderar bolagen att tillhandahålla någon form av gemensamhetsytor i seniorboenden för att göra det möjligt med föreningsaktiviteter, kalas och andra sociala aktiviteter. I övrigt hänvisar jag till den definition som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Jag anser också att om en tillfällig efterfrågebrist inom målgruppen för seniorbostäder skulle uppstå ska de lägenheter som hyrs ut som vanliga lägenheter, hyras ut med korttidskontrakt så att de vid en ökad efterfrågan inom målgruppen kan återgå till beståndet av seniorbostäder.

Omvandlingen av servicehusen bör ske på ett smidigt sätt och det är av stor vikt att stadsdelsnämnderna håller en kontinuerlig dialog med boende och pensionärsorganisationer för att informera och ta del av synpunkter på arbetet med att omvandla servicehus till seniorboende. Omvandlingen kommer att ske successivt, samtliga 983 servicehuslägenheter kommer beroende på avtal inte att bli seniorbostäder vid samma tidpunkt. Jag anser att det är nödvändigt att det sker en samordning mellan stadsdelarna för att omvandlingen ska ske på ett bra sätt. Äldreboenden är en gemensam angelägenhet för hela staden och det är viktigt att bevaka att ett tillräckligt antal servicehuslägenheter blir kvar. Omstruktureringen av Akalla servicehus kommer att utredas vidare. Fastighetsägaren ska när ett beslut fattas i detta ärende omedelbart meddelas. Gamla stan har i sitt remissvar lyft frågan att seniorboende och servicehuslägenheter ska kunna blandas. Jag anser att en sådan modell är fullt möjlig. Fördelarna med en omvandling till seniorboende med hyresrätt blir dock svårare att uppnå verksamhetsmässigt med en sådan lösning. HSB har inkommit med en skrivelse

till kommunstyrelsen beträffande Mälteriet inom Maria–Gamla stans stadsdelsnämndsområde. HSB önskar blockförhyra hela fastigheten och ansvara för drift av de omsorgsverksamheter som blir kvar efter en omvandling av servicehuslägenheterna. Det är ett intressant förslag men det får hanteras i särskild ordning.

Alla som bor i servicehus som omvandlas till seniorboende ska få en personlig information. De får själva vara med och bestämma om de ska bo kvar i sin lägenhet eller om de vill flytta till ett annat äldreboende. Det kommer alltså att vara möjligt att bo kvar i sin lägenhet när servicehusen omvandlas till seniorboende. Kommunen kommer även fortsättningsvis ansvara för att alla som behöver hemtjänst får det. Ansvaret för hemsjukvården kommer dock att övergå från kommunen till landstinget. Ett arbete pågår på central nivå för att i samarbete med landstinget lösa de eventuella stötestenar som finns inför övertagandet av ansvaret för sjukvårdsinsatser upp till sjuksköterskenivå. Stadsdelarna måste dessutom i god tid kontakta den lokala primärvården för att påtala det ökade behovet av sjukvårdsinsatser. De äldre personer som ansöker om servicehuslägenhet och får avslag ska av biståndshandläggaren informeras om att det finns möjlighet att istället söka en seniorlägenhet via bostadsförmedlingen. Brandlarm kommer att finnas i alla lägenheter.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta att

1. godkänna att servicehuslägenheter vid nedanstående servicehus omstruktureras till seniorlägenheter med hyresrätt:
  - Fristad servicehus, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd
  - Tensta servicehus, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd
  - Hässelby Gårds servicehus, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
  - Skolörtens servicehus, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
  - Dalagatans servicehus, Norrmalms stadsdelsnämnd
  - Riddarporrens servicehus, Norrmalms stadsdelsnämnd
  - Hjorthagens servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd
  - Rio servicehus, Östermalms stadsdelsnämnd
  - Skinnarvikens servicehus, Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd
  - Mälteriets servicehus, Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd
  - Långbrobergs servicehus, Älvsjö stadsdelsnämnd
2. kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen den 15 december 2003 avseende seniorboende med hyresrätt härmed får anses slutfört med undantag av omstruktureringen av Akalla servicehus.

Stockholm den 29 april 2004

MARGARETA OLOFSSON

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

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

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. återremittera ärendet
2. därutöver anförda följande

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre stockholmarnas efterfrågan på boendeformen – inte av stadsdelarnas besparingsbehov. Denna utgångspunkt har varit grundläggande i vårt stöd för förslaget om en omstrukturering av delar av stadens bestånd av äldreboenden.

När omvandlingen nu står inför den praktiska genomförandefasen, ser vi en rad mycket allvarliga frågetecken. Dessa rör allt från omfattningen av den förestående omvandlingen till de föreslagna reglerna för förmedling av seniorbostäder. Vi möter också en stor oro ute bland de äldre eftersom de inte känner sig delaktiga i den alltför snabba process som nu drivs fram utan kommunikation och tydlig tidsplan.

#### *Det saknas en efterfrågeanalys för omvandlingen*

Omkring 1500 lägenheter i servicehus föreslås nu omvandlas till seniorbostäder. Det motsvarar omkring en tredjedel av det samlade beståndet av kommunala servicehusboenden i Stockholms stad. Vi finner det anmärkningsvärt att en så pass omfattande omvandling nu drivs fram utan att en mer omfattande analys gjorts av hur efterfrågan ser ut på seniorbostäder. Hur många personer kan tänkas vara intresserade av boendeformen? Var i Stockholm vill de bo? Stämmer denna efterfrågan överens med det antal bostäder och den geografiska placering som nu föreslås? Vad särskiljer seniorboende från ett ordinärt hyresboende? Hur tillgodoses äldre som bor i stadsdelar där inga seniorboenden planeras?

Förslaget till omvandling tycks nästan uteslutande ha styrts av stadsdelarnas vilja att snabbt omvandla kostsamma servicehus för att minska budgetunderskotten på äldreområdet. Ett underskott, som orsakats av den styrande majoritetens kraftigt minskade satsningar på äldreomsorgen. Efter en anslagsökning på omkring 300 miljoner kronor per år de senaste fem åren, har äldreomsorgens budget i år endast ökat med några få miljoner. Detta sätter förstås spår i stadsdelarnas möjligheter att erbjuda äldreboenden, och har tvingat fram ett mycket stort behov av att omvandla servicehus till seniorbostäder.

#### *En översyn av riktlinjerna för servicehus kan förändra utbudet*

Det senaste året har upprepade larmrapporter kommit som tyder på att biståndsbedömningen för en bostad i servicehus blir allt restriktivare. Ledande politiska företrädare från såväl majoriteten som oppositionen har upprepade gånger fört fram behovet av förnyade riktlinjer.

En översyn av riktlinjerna för servicehusboende bör genomföras snarast. Slutsatserna får i hög grad betydelse för omfattningen av den planerade servicehusomvandlingen. Skulle det vid en översyn av riktlinjerna och den biståndsbedömning som sker visa sig att betydligt fler än i dag har behov av servicehusboende, riskerar den planerade omvandlingen att bli alltför omfattande. Risker är stora att man utan en ordentlig översyn av servicehusbehovet bygger fast sig i ett alltför litet utbud av denna omsorgsform. Servicehusen har tillgodosett ett behov som de äldre varit med om att lyfta fram och där boendet skulle präglas av trygghet, aktivitet och möjlighet till sociala nätverk. Den omvandling som nu drivs fram i snabb takt riskerar att uttradera stora delar av en den uppskattade och viktiga boendeform som servicehusen utgör.

#### *Jämför omvandlingsplanerna med lokala prognoser*

Den föreslagna omvandlingen av servicehus till seniorbostäder har en ganska skev fördelning över staden. Få omvandlingar föreslås i stadens södra stadsdelar, istället är det främst innerstaden och västerort som berörs. Detta trots att prognoserna för exempelvis Hässelby-Vällingby pekar på en klart ökande andel äldre över 80 år under de kommande åren. I Spånga-Tensta väntas andelen äldreomsorgstagare enligt USK öka med omkring tio procent till år 2010, och trots detta föreslås en omvandling av mer än hälften av stadsdelens servicehuslägenheter.

Innan omvandlingen beslutas krävs en djupare analys av de lokala befolkningsprognoserna i respektive stadsdel, och hur dessa prognoser svarar mot det framtida utbudet av servicehusplatser kopplat till efterfrågan på seniorboenden. Servicehusen betraktas som en stadsgemensam resurs och därför är det extra märkligt att det inte skett en samordning när det gäller förslag till omstrukturering såväl som tydliga tidsplaner för genomförandet.

*Begreppet "seniorlägenhet" måste definieras*

Vi vänder oss också mot att omvandlingen påbörjas innan staden fastställt en definition på vad som avses med begreppet seniorlägenhet. Kommer det i en fastighet med seniorbostäder finnas en gemensamhetslokal? Ska det finnas tillgänglighet till någon annan form av service, exempelvis matservering?

Vi delar därmed också kommunstyrelsens pensionärsråds oro över att beslut fattas om en omstrukturering innan konsensus har uppnåtts kring vad som skall känneteckna ett seniorboende. En definition är viktig, eftersom många äldre i begreppet seniorlägenhet tolkar in vad de känner till att andra seniorlägenheter (privata eller på annan ort) innebär. Om inga gemenskapslokaler eller annan service kommer ingå i vissa fastigheter, måste detta tydligt framgå. De äldre som söker trygghet i ett seniorboende skall vara väl medvetna om vad deras nya boende innebär. Det måste vara skillnad på ett seniorboende och ett ordinärt hyresboende och ge ett mervärde för den enskilde. Vari ligger annars incitament för ett förändrat boende?



## ÄRENDET

### *Omstrukturering av servicehus*

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering (utl. 2003:147) att seniorboende med hyresrätt ska kunna inrättas. Stadsdelsnämnderna har inkommit med förslag över vilka servicehus som bedöms som lämpliga att omvandla till seniorboende med hyresrätt.

Hösten 2002 fanns i staden 46 servicehus med sammanlagt 5 168 servicehuslägenheter. Beslut som redan fattats av kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna innebär att:

- 257 servicehuslägenheter vid tre olika servicehus avvecklas eller är på väg att avvecklas.
- 65 servicehuslägenheter i två servicehus har omvandlats till äldreboende med heldygnsvård.
- 236 lägenheter i tre servicehus håller på att omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Förslag från stadsdelsnämnderna som kommunstyrelsen ännu inte tagit ställning till innebär att:

- 1 079 servicehuslägenheter vid sammanlagt tolv servicehus föreslås omvandlas till seniorboende med hyresrätt. I fem hus kommer det att finnas kvar servicehuslägenheter och/eller annat omsorgsboende i fastigheten.

### *Framställan om avveckling av Hjorthagens servicehus*

I sin hemställan (21 november 2002) föreslog Östermalms stadsdelsnämnd kommunstyrelsen besluta att avveckla Floragatans och Hjorthagens servicehus som en särskild boendeform.

### *Framställan om avveckling som särskilda boenden vid Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B*

I sin hemställan (22 maj 2002) föreslog Norrmalms stadsdelsnämnd kommunstyrelsen besluta om avveckling som särskilda boenden vid Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B.

### *Framställan om avveckling av Mälteriets servicehus*

Tillgången på servicehus inom Maria-Gamla stans stadsdelsområde är god. Fyra servicehus, Tanto, Hornstull, Skinnarviken och Mälteriets servicehus finns inom stadsdelsområdet. Antalet tomma lägenheter har ökat.

## REMISSER

### *Omstrukturering av servicehus*

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret och samtliga stadsdelsnämnder. Yttrande har även inkommit från Maria-Gamla stans pensionärsråd, Hässelby-Vällingbys pensionärsråd samt PRO Husby Akalla. Synpunkter har även inkommit från Stockholms Stadshus AB.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 26 november 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

Flertalet 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 pensionär, förutsatt att vissa grundläggande kriterier var uppfyllda. Servicehusen planerades för att förbättra bostadssituationen för äldre.

I samband med Ädelreformen 1992 infördes i socialtjänstlagen en skyldighet för kommuner att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad av äldre som behöver särskilt stöd. Servicehusen kom att omfattas av detta begrepp. För att kunna få bo i ett servicehus krävs bedömning av behov och beslut om bistånd i enlighet med socialtjänstlagen kap. 4 §1. Härutöver har kommunfullmäktige fastställt kriterier som för rätt till servicehusboende.

Lediga lägenheter i ett servicehus får inte erbjudas personer som inte har det behov av service och omvårdnad som avses i socialtjänstlagen eller i stadens riktlinjer.

Detta innebär att äldre kan nekas boende på ett servicehus, trots att lediga lägenheter finns och trots att servicehuset skulle kunna erbjuda ett ändamålsenligt boende. Det kan också finnas äldre som, med kunskap om biståndsprövningen, avstår från att söka lägenhet i servicehus.

I ärendet "Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering" (Utl 2003:147) framförs att seniorboende med hyresrätt ska vara ett alternativ där äldre kan få ett anpassat boende utan biståndsbeslut. Vidare understryks att en omstrukturering av ett servicehus bör ske på ett smidigt sätt och att det är av stor vikt att stadsdelsnämnderna håller en kontinuerlig dialog med boende och pensionärsorganisationer för att informera och ta del av synpunkter på arbetet med att omvandla servicehus till seniorboende.

Alla som bor i servicehus som omvandlas till seniorboende ska få en personlig information. De får själva vara med och bestämma om de ska bo kvar i sin lägenhet eller om de vill flytta till ett annat äldreboende. Det kommer alltså att vara möjligt att bo kvar i sin lägenhet när servicehusen omvandlas till seniorboende. Kommunen kommer även fortsättningsvis ansvara för att alla som behöver hemtjänst får det. Ansvaret för hemsjukvården kommer dock att övergå från kommunen till landstinget.

Enligt stadsledningskontorets uppfattning är stadsdelsnämndernas förslag om att omvandla servicehus till seniorboende väl genomarbetade och helt i linje med kommunfullmäktiges beslut. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker omvandling av servicehuslägenheter till seniorbostäder med hyresrätt vid de tolv aktuella servicehusen.

Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd har tagit upp att det bör vara möjligt att blanda seniorbostäder mer servicehuslägenheter. Stadsledningskontoret anser att en sådan modell är möjlig. Fördelarna med en omvandling till seniorboende med hyresrätt blir dock svåra att uppnå såväl ekonomiskt som verksamhetsmässigt när, olika typer av boenden med olika krav på service och olika ansvarsfördelning mellan kommun och landsting, blandas. Dessa överväganden får dock avgöras av respektive stadsdelsnämnd.

HSB har inkommit med en skrivelse till kommunstyrelsen beträffande Mälteriet inom Maria-Gamla stans stadsdelsnämndsområde. HSB önskar blockförhyra hela fastigheten och ansvara för drift av de omsorgsverksamheter som blir kvar efter en omvandling av servicehuslägenheterna. Skrivelsen beaktas inte i detta ärende utan får hanteras i särskild ordning.

#### *Uppdrag från kommunfullmäktige avseende definition av seniorboende med hyresrätt*

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering (utl. 2003:147) att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram en definition av vad staden avser med seniorboende med hyresrätt. En arbetsgrupp bestående av representanter från FB Servicehus, AB Svenska bostäder, Stockholms Stads Bostadsförmedling AB och stadsledningskontorets finansavdelning och äldreomsorgsberedningens kansli, har utfört uppdraget.

Arbetsgruppen föreslår att lägenheterna skall förmedlas via bostadsförmedlingens bostadskö och de som fyllt 65 år kan komma i fråga för en lägenhet. Beslut om regler för förmedling av lägenheter kommer att fattas i särskild ordning i bostadsförmedlingens styrelse samt i kommunstyrelsen.

För att motverka att andra grupper än pensionärer flyttar in i seniorboendena har policygruppen tagit fram ett förslag till text som skall finnas i de boendes hyreskontrakt under rubriken ”särskilda bestämmelser”, se *bilaga 8*. Texten skall betraktas som ett förslag och kan komma ändras.

#### *Gemensamhetsytor*

Staden ställer inga särskilda krav på förekomsten av gemensamhetsytor i de fastigheter som blir seniorboende med hyresrätt. Det blir bolagen som utifrån varje objekt avgör hur ytor skall disponeras för att göra lägenheterna så attraktiva som möjligt. Staden ser dock gärna att gemensamma ytor finns i seniorboendena och rekommenderar därför bolagen att upplåta sådana.

#### *Bemannings*

Staden ställer inga särskilda krav på bemanning av seniorboendena. Här måste bolagens bedömningar och samverkan med hyresgästerna i det enskilda fallet avgöra om bemanning skall finnas.

#### *Standard*

Staden ställer inga generella krav på någon viss standard för seniorboenden med hyresrätt. Det blir bolaget som för varje objekt avgör vilken standard som skall finnas i fastigheten och vilka ombyggnader som är meningsfulla att genomföra.

Det bör i detta sammanhang noteras att staden har avsatt medel inom Stadsbyggnadsnämnden för s.k. bostadsanpassning.

#### *Övrigt*

Om en stadsdelsnämnd har särskilda krav på utformningen av ett seniorboende med hyresrätt vad gäller t.ex. standard, gemensamhetsytor eller bemanning kan särskilda överenskommelser göras med bolaget. Stadsdelsnämnden får då bekosta detta med egna budgetmedel.

Det kan finnas lokaler i de ombildade fastigheterna som hyrs ut i andra hand till näringsidkare för exempelvis fotvård eller kiosk. Staden ser gärna att dessa typer av kontrakt fortsättningsvis tecknas direkt med bolaget.

**Bromma stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av *Petter Lindfors m.fl. (m)*, *Kristin Swanberg m.fl. (fp)* och *Désirée Petrus Engström (kd)*, *bilaga 1*.

**Bromma stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 9 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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 heldygnsomsorg*

Det har under flera år varit brist på platser i äldreboende med heldygnsomsorg. I samtliga servicehus har, i varierande omfattning, servicehuslägenheter omvandlats till heldygnsomsorg. Totalt har 82 bostäder med heldygnsomsorg skapats genom omstrukturering av servicehus-

lägenheter 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 heldygnsomsorg inte kunnat verkställas utan väntetid.

Bromma har ett konstant högt antal permanenta platser i äldreboende med heldygnsomsorg (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 heldygnsomsorg. I samband med planeringen av Beckombergaområdet har förvaltningen framfört önskemål till stadsbyggnadskontoret att man i området planerar för ca 40-50 bostäder med heldygnsomsorg 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 äldreboendepåsen 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 heldygnsomsorg 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 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 be-

roende av hemtjänstinsatser. För några är det också en anledning till att man söker bostad i servicehus. Seniorboende kan vara ett boendebadativ 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** beslöt vid sitt sammanträde den 11 december 2003 att lämna anmälan utan erinran.

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

**Enskede-Årsta stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 26 november 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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 heldygnsomsg. 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** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen 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 ledamoten *Birgitta Holm m fl* (m), som yrkade bifall till förvaltningens förslag till beslut.

*Reservation* anfördes av vice ordföranden *Madeleine Sjöstedt m fl* (fp), som yrkade bifall till förvaltningens förslag till beslut.

*Reservation* anfördes av ledamoten *Bertil Fredriksson* (kd), som yrkade bifall till förvaltningens förslag till beslut.

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

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 gruppboend	6 gruppboende	7 Å-hemsboende		
2 tr	8 gruppboend	6 gruppboende	7 gruppboende	7 gruppboende	vind
1 tr	8 gruppboend	6 korttidsvård	7 gruppboende	7 gruppboende	9 Å-hemsboende
Bv	Rehab, omklädn.rum		Ingång, social dagvård, gemens.	10 Å-hemsboende	dagvård för yngre demens-handikappade

lokaler

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-rumslägenheter	Hus B2 2-rumslägenheter	Hus C1 1-rumslägenheter	Hus C2 2-rumslägenheter
5 tr	14 Å-hemsboende	8 servicehusboende	12 servicehusboende	8 servicehusboende

4 tr	14 Å-hemsboende	8 servicehusboende	12 servicehusboende	8 servicehusboende
3 tr	14 Å-hemsboende	8 servicehusboende	12 servicehusboende	8 servicehusboende
2 tr	13 gruppboende	8 servicehusboende	12 servicehusboende	8 servicehusboende
1 tr	13 gruppboende	8 servicehusboende	12 servicehusboende	8 servicehusboende
Bv	12 gruppboende	8 servicehusboende	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 servicehuset 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 försämra 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 läkemedelshandling och dylikt. Den som bor i seniorboende och behöver hemtjänstinsatser får det bedömt på samma grunder som alla äldre. 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 gruppboendeenheter. Detta ger en överkapacitet med utgångspunkt från förvaltningens nuvarande behov av gruppboendestäder. Andra stadsdelsförvaltningar kommer att erbjudas att köpa platser på Postiljonen 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** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av ledamoten *Margareta Cederfelt m.fl.* (m) och tjänstgörande ersättare *Iris Gustavsson* (kd), bilaga 1.

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

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

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 lätt-skött 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 heldygnsomsorg 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 heldygnsomsorg. 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** beslöt vid sitt sammanträde den 16 december 2003 att överlämna och återopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av vice ordförande *Dennis Brinkeback* (kd), ledamot *Catharina Hillerström m fl* (m) och ledamot *Helen Jäderlund Eckardt m fl* (fp) enligt följande.

Vi reserverar oss mot beslutet då vi yrkade att nämnden skulle avslå förvaltningens förslag till beslut.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordförande *Berit Kruse m fl* (s), ledamot *Ann-Christine Isaksson-Ketzel* (v) och ledamot *Birgitta Wosse* (mp), bilaga 1.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordförande *Dennis Brinkeback* (kd), bilaga 1.

*Särskilt uttalande* gjordes av ledamot *Helen Jäderlund Eckardt m fl* (fp) och ledamot *Catharina Hillerström Vagli m fl* (m), bilaga 1.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 28 november 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

Nämnden redovisade i sitt remissvar på utredningen ”Omvandling och utveckling av boenden för stadens äldre” möjligheterna till att omvandla stadsdelens servicehus till seniorboende. Förvaltningen har därefter arbetat vidare med frågan och kommit fram till ett förslag till planering för ett fortsatt arbete med omvandling av delar av stadsdelens servicehusbestånd.

Förvaltningen tagit några inledande kontakter, dels med primärvården i Hässelby, dels med Svenska Bostäder, som är hyresvärd för Hässelby Gårds äldreboende. Innan omvandlingen av en enhet påbörjas ska riktlinjerna från staden vara beslutade kring kriterierna för seniorboende, hur befintliga biståndsbeslut ska hanteras, hyressättning, hälso- och sjukvårdsinsatser m.m. Detta för att tydlig information ska kunna ges till boende och anhöriga samt dem som kan vara intresserade av att flytta till seniorboende.

Inom äldreomsorgsberedningens kansli har pågått ett intensivt arbete med att fastställa förutsättningarna för hur omvandlingen ska ske samt kriterierna för seniorboende. Samtliga personer som idag bor i servicehus omfattas av de kriterier som kommer att gälla för seniorboende. Däremot finns det en del av dem, som idag bor i servicehus, som inte uppfyller kriterierna för fortsatt servicehusboende. Hanteringen av biståndsbeslut är en av de frågor som kommer att klargöras.

#### *Tillgång på servicehuslägenheter i stadsdelen*

Det finns och har över tid funnits tomma servicehuslägenheter inom stadsdelen. Trots att kriterierna för att beviljas servicehuslägenhet har varit tydliga har personer med mindre omfattande omvårdnadsbehov beviljats servicehusboende p.g.a att det funnits tomma lägenheter. Dessa personer har därigenom fått ett högre omhändertagande än personer som bor i ordinärt boende och vad som anges i riktlinjerna. Det finns även personer med omfattande omvårdnadsbehov. Motsvarande behov finns även hos personer som bor i ordinärt boende.

#### *Vad som framkommit under ärendets beredning*

Både boende och de som gör hälso- och sjukvårdsinsatser, främst sjuksköterskor och läkaren, har framfört att omvandlingen av servicehusverksamheten till ordinärt boende kommer att leda till brister i hälso- och sjukvårdsinsatserna för de äldre. Den närhet och tillgänglighet av hälso- och sjukvårdspersonal som finns upplevs, som en trygghet av de boende och som en möjlighet till snabba och förebyggande insatser av personalen. Fokus i diskussionen har legat på de personer som har omfattande omvårdnadsbehov. Det har även funnits en förståelse för de argument som framförts i utredningen, som berör frågor kring resursanvändning och andra former för samverkan mellan kommunen och landstinget när det gäller insatser till personer, i ordinärt boende, med omfattande sociala och medicinska omvårdnadsbehov. Diskussion har också förts kring de gemensamhetslokaler, som finns i servicehusen, hur de nyttjas och vad de kostar.

Förvaltningen anser att dessa diskussioner är angelägna och nödvändiga för att komma fram till en samsyn kring hur de boende och insatser till äldre ska hanteras inom ramen för givna ekonomiska resurser och i ett framtidsperspektiv.

#### *Förvaltningens ståndpunkt*

##### *Hässelby Gård*

Förvaltningen föreslår att samtliga servicehuslägenheterna i Hässelby Gårds äldreboende omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Omvandlingen måste ske i nära samarbete med nuvarande hyresvärd, Svenska Bostäder. Svenska Bostäder har ett starkt engagemang i verksamheten, som enligt förvaltningen har förutsättningar att ytterligare profileras som ett äldrecenter i stadsdelen. Omvandlingen bör genomföras i form av ett projekt i samarbete med de boende, förtroenderådet, primärvården och Svenska Bostäder samt medarbetarna på Hässelby Gård.

För närvarande finns inga tomma servicehuslägenheter vid Hässelby Gård.

##### *Skolörtens äldreboende*

Förvaltningen föreslår vidare att de två fastigheter med loftgång på Malörtsgränd 1 och 3 omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Fastigheterna klarar inte de krav som ställs på ett särskilt boende. I fastigheterna finns för närvarande sex tomma lägenheter.

Den återstående fastigheten på Edelvadavägen, som idag är servicehus, bör på sikt byggas om till gruppboende. Projekteringskostnaderna kan hållas låga eftersom erfarenheter från tidigare ombyggnationer av liknande fastigheter kan användas.

Servicehusverksamheten på Riddersviks-/Sandvikssidan bör behållas som servicehus. Eftersom det finns lediga lägenheter inom denna del av verksamheten skulle dessa kunna erbjudas dem vid Hässelby, som har så omfattande omvårdnadsbehov, att de skulle efterfråga en fortsatt ”heldygnsomsorgsliknande” servicehusinsats.

#### *Den enskildes önskemål om att bo kvar i sin lägenhet eller få sitt beslut om servicehusboende tillgodosett i en annan fastighet*

Förvaltningens har ännu inte diskuterat med enskilda individer huruvida de önskar bo kvar i sin lägenhet efter omvandlingen till seniorboende eller önskar flytta till en servicehuslägenhet. Det finns inom stadsdelen Hässelby-Vällingby personer, som bor i servicehus och har få hemtjänstinsatser men betydande hälso- och sjukvårdsinsatser.

#### *Planering av det fortsatta arbetet*

Under förutsättning av stadsdelsnämnden och kommunstyrelsen fattar beslut enligt förvaltningens förslag kommer diskussionerna med berörda individer och deras anhöriga att påbörjas. Förvaltningen kommer att återkomma till nämnden med en redovisning av planering av detta arbete. Omvandlingen av fastigheterna Malörtsgränd 1 och 3 kommer troligen att kunna genomföras under våren 2004. Omvandlingen av servicehusdelen av Hässelby Gård är en betydligt mer

omfattande process och kommer säkert att ta hela år 2004 i anspråk för att kunna genomföras på ett bra sätt.

#### *Kartläggning och uppföljning av efterfrågan*

Det är viktigt att omvandlingen av servicehus till seniorboende verkligen leder till ett bättre nyttjande av befintligt bostadsbestånd och att samhällets resurser för hälso- och sjukvård fördelas lika till de äldre oberoende om man bor i ordinärt boende eller servicehusboende. Förvaltningen kommer därför att tillsammans med primärvården följa upp omfattningen av hälso- och sjukvårdsinsatserna till dem som kommer att erhålla dessa insatser från landstinget, efter det att deras boende omvandlats till seniorboende med hyresrätt. Förvaltningen kommer även noggrant att analysera omfattningen av antalet ansökningar och hur många som beviljas servicehusboende. Under omvandlingstiden bör som nämnts ovan lediga servicelägenheter hållas tillgängliga för dem, som har omfattande omvårdnadsbehov och därför bedöms ha behov av en sammanhållen vård.

**Hässelby-Vällingby lokala pensionärsråd** beslöt vid sitt sammanträde den 2 december 2003 att framföra följande synpunkter.

Rådet anser att de inte kan ställa sig bakom förvaltningens förslag till beslut av omvandling av servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt. Rådet anser det vara en alltför stor inskränkning i de äldres möjligheter till service och trygghet i boendet. Mot bakgrund av att gruppen äldre/äldre dessutom ökar inom stadsdelsområdet de närmaste åren kommer fler behöva bo i ett boende med utökad service.

Rådet anser däremot att en ändring av kriterierna för boende på servicehus bör ske som gör det lättare för äldre att få flytta in på servicehus. Om tomgångshyror trots detta uppstår på servicehus bör dessa lägenheter kunna hyras ut temporärt till andra personer som behöver tillfälligt boende

Egna synpunkter avgavs av ledamoten *Hans Bergsten*, bilaga 1.

**Katarina-Sofia stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att godkänna stadsledningskontorets förslag och överlämna yttrande till kommunstyrelsen.

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

**Katarina-Sofia stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 2 september 2003 är i huvudsak av 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 heldygnssorg samt 16 korttidsplatser. Därutöver finns lokaler för dagverksamhet. Samtliga lägenheter har modern standard och består av enkelrum.

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** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att föreslå att

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 Trondheimgatan 3, 7 Husby servicehus, som i enlighet med kommunstyrelsens beslut avvecklas från och med 2004-01-01, återlämnas till fastighetsägaren utan krav om att få inriktningen seniorboende.
3. Stadsdelsnämnden beslutar att platser i äldreboende med heldygnssorg inom Akalla servicehus successivt avvecklas i takt med att behovet av sådana platser minskar och därmed blir lediga.

*Särskilt uttalande från s, v och mp avgavs av ordförande Mirja Särkiniemi (s), bilaga 1.*

**Kista stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 9 september 2003 är i huvudsak av 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 heldygnssorg 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 heldygnssorg 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 heldygnsomsorg 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 heldygnsomsorg 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- <i>w</i>	
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 heldygnssorg, 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 heldygnssorg 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 heldygnssorg 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 fastighetsägare.

#### *Skrivelse inför beslut om servicehuset i Akalla - Bilaga 2.*

**PRO Husby Akalla** beslöt vid sitt sammanträde den 15 oktober 2003 att lämna följande synpunkter.

Kommunstyrelsen har tidigare beslutat, 03-06-27, att omstrukturera Husby servicehus till ett seniorboende, trots att de boende i servicehuset och PRO protesterat vid ett flertal möten och vid olika aktioner. Under hösten -03 har stadsdelsförvaltningen fört diskussioner med stadsledningskontoret och med fastighetsägaren att få återlämna fastigheten till ägaren utan krav på ett seniorboende.

Denna förändrade situation har inte varit föremål för något beslut i nämnden.

Vi ser detta handlande som ett svek mot de äldre i Husby.

Så vitt vi vet, och vi har bra kontakter med de äldre, har ingen seriös undersökning gjorts om intresse för ett seniorboende bland de äldre i Husby.

Under mer eller mindre tvångsmässiga former har nu servicehuset tömts på äldre med särskild boendeform, de har placerats i servicehusen i Akalla eller Kista.

Beträffande remissvaret för Akalla servicehus vill vi framföra protester mot hela punkt 1 i förslaget.

Det finns försvarbara skäl för att servicehuset skall vara kvar, det är en kortsiktig lösning att nu avveckla servicehuset, skälet uppges vara att antalet äldre minskar fram till 2015 då de vänder och antalet äldre åter ökar.

Att det idag finns ett antal tomma lägenheter beror uteslutande på beståndsbedömarnas allt mer restriktiva bedömning. Det är snart en regel att man som äldre ska vara kvarboende i sin egen lägenhet.

Med erfarenhet från hanteringen av Husby servicehus befarar vi att ett seniorboende i Akalla inte är något alternativ.

Vi har vid SDN frågestund vid mötet 25 september och vid möte med dess S-grupp och på PRO:s medlemmöte fört fram möjligheter till alternativa lösningar, men lite vilja kunde det under en period med minskat antal äldre i området driva servicehuset i reducerad skala, hyra ut tillfälligt tomma lägenheter till äldre med hyresrätt alt. Till studenter/ungdomar som vill flytta hemifrån.



Detta skulle medföra att möjligheter till särskilt boende finns kvar när åldersstrukturen vänder och behovet ökar.

Vi kan inte se att man med bibehållen kvalitet äldreomsorgen enbart kan hänvisa till Kista servicehus i detta sammanhang.

Det förslag som nu föreligger stadsdelen beträffande äldreboendeformer slår samtidigt undan de äldres valfrihet av boende, är kvarboende enda möjligheten för de gamla i Husby/Akalla, utan att behöva lämna sina områden, finns det ingen valfrihet kvar.

PRO Husby Akalla vill att KS inför sitt ställningstagande till SDN:s remissvar beslutar att Servicehuset i Akalla får vara kvar, samt att Husby servicehus omstruktureras till ett äldreboende med hyresrätt.

Punkt 3 i Remissvaret är så vitt vi förstår helt avhängt av KS beslut angående punkt 1 i remissvaret.

**Kungsholmens stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 8 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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 heldygnsomsorg 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*

- 2 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 äldreboendeplanen 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 omstrukturering 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 omstrukturingsbeslut 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 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 äldreboendepåbjudningen. Stadsdelsgrupp 2 har kompletterat sina uppgifter den 17 januari 2003 och därmed lämnat ett fullständigt material vilket även bekräftats av äldreomsorgsberedningens kansli.

**Liljeholmens stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att föreslå att

1. Stadsdelsnämnden godkänner och överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar till kommunstyrelsen.
2. Nämnden anför därutöver 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 detta.

De 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 av den 1 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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 boendevalterativ 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 dessa.

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** beslöt vid sitt sammanträde den 11 december 2003 att föreslå att

1. Stadsdelsnämnden beslutar enhälligt att överlämna och i huvudsak återropa stadsdelsförvaltningens förslag med nedanstående tillägg som svar till kommunstyrelsen på vilka servicehus som kan omstruktureras till seniorboende med hyresrätt.
2. Vid omstrukturering av servicehusen Skinnarviken och Mälteriet till seniorboende är det stadsdelsnämndens uppfattning:
  - att omstruktureringen görs på ett sådant sätt att ingen tvingas flytta från ett servicehus p g a omstruktureringen till seniorboende och att de som väljer att bo kvar också ska ha tillgång till adekvat vård och omsorg och utrymme för gemensam samvaro.
  - att kön till seniorboende för Stockholms äldre invånare handläggs av bostadsförmedlingen eller socialtjänstförvaltningen efter kriterier framtagna i samråd med bl a representanter från pensionärsorganisationerna. I dessa kriterier bör lokal anknytning ingå som ett av kriterierna. Lokal anknytning bör då bli ett viktigt kriterium.
  - att staden bör försäkra sig om ägar- och upplåtelseformer som säkrar äldreboendet på lång sikt, t ex i formen av en stiftelse.
  - att boendeformerna servicehus och seniorboende tills vidare kan blandas
  - att omstrukturering ej ska orsaka hyreshöjningar.

*Särskilt uttalande* gjordes av ledamoten *Torbjörn Andring* (kd) enligt följande.

Vi vill att reglerna för servicehusboende förenklas under en övergångsperiod.

**Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 21 november 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Skinnarviken och Mälteriet servicehus omstruktureras till seniorboende med hyresrätt och att Tanto och Hornstull servicehus bibehålles som servicehus med stadens riktlinjer för beslut om boende på servicehus.

Med stadens nuvarande riktlinjer har vårdtyngden ökat på servicehusen.

Det krävs ett omfattande omvårdnadsbehov, som inte längre kan tillgodoses i det egna hemmet, för att beviljas en servicelägenhet. Målgruppen på servicehusen har förändrats medan standarden på lägenheterna är samma som då husen byggdes mellan åren 1980-1986.

De outhyrda servicelägenheterna innebär tomgångshyror och minskade intäkter av grundavgifter. Varje lägenhet kostar utöver hyran en grundavgift som ska täcka kostnaderna för gemensamhetsutrymmena och den allmänna servicen i servicehuset. Vid en omstrukturering av servicehusen frigörs resurser/grundavgifter som skulle kunna användas för att öka kvaliteten på hemtjänsten och heldygnsomsorgen.

Om servicehusen omvandlas till seniorboende ska ingen som idag bor i husen behöva flytta. De boende som har hemtjänstinsatser kommer att få välja utförare enligt kundvalsmodellen. De

personer som har stora omvårdnadsbehov och som inte vill bo kvar kommer att erbjudas en plats i ett äldreboende.

Stadsdelsförvaltningen planerar att föra en dialog med landstinget/primärvården om hur överföringen av ansvaret för hälso- och sjukvårdsinsatserna ska genomföras.

Att behålla vissa gemensamhetsutrymmen i de hus som omvandlas kommer i ett övergångsskede att bli en prioriterad fråga för stadsdelsförvaltningen. Det kan även bli aktuellt att ha en husvård/värdinna som ska vara till för de boende i huset under den första tiden efter omvandlingen.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att behovet av äldreboende med heldygnssomsorg finns tillgodosett inom det befintliga beståndet i stadsdelen. Det finns inga planer på att bygga äldreboende i Skinnarviken och Mälteriets servicehus. De platser med heldygnssomsorg som finns insprängda på Tanto och Hornstull servicehus kommer att ses över.

#### *Motiv för omstruktureringen*

##### *Skinnarvikens servicehus*

I slutet av oktober var antalet lediga lägenheter 12.

Antalet boende från Maria-Gamla stan var 87 varav 64 har hemtjänstinsatser.

Antalet boende från andra stadsdelar var 64 varav 50 har hemtjänstinsatser.

Totalt av de boende klarade sig 24 % utan hemtjänst.

Planlösningen av Skinnarvikens servicehus gör det omöjligt att bygga om till äldreboende med heldygnssomsorg och är alltså det servicehus inom stadsdelen som är mest lämpligt att omstruktureras till seniorboende.

En annan faktor som talar för en omvandling är de allför stora gemensamhetsutrymmena i huset i förhållande till antalet boende. Intäkterna i form av grundavgifter täcker inte hyreskostnaden för dessa ytor då servicehuset har många tomställda lägenheter.

##### *Mälteriets servicehus*

I slutet av oktober var antalet lediga lägenheter 15.

Antalet boende från Maria-Gamla stan var 56 varav 40 har hemtjänstinsatser.

Antalet boende från andra stadsdelar var 54 varav 43 har hemtjänstinsatser.

Totalt av de boende klarade sig 24 % utan hemtjänst.

Mälteriets servicehus är det servicehus som har haft flest tomställda lägenheter under året. Orsak till detta är bl a många små lägenheter, 1:or, samt bristfällig närservice och mindre bra kommunikationer inom området. Dessutom har de boende i Maria - Gamla stan alltid visat ett svagt intresse av att bli anvisad en servicelägenhet på Mälteriet. Mälteriets servicehus föreslås omstruktureras till seniorboende medan Vindragarens gruppboende föreslås vara kvar under en övergångstid som ett insprängt äldreboende i huset.

Även på Mälteriets servicehus är gemensamhetslokalerna för stora och dåligt utnyttjade i förhållande till antalet boende.

##### *Tanto servicehus*

I slutet av oktober var antalet lediga lägenheter 3.

Antalet boende från Maria-Gamla stan var 55 varav 49 har hemtjänstinsatser.

Antalet boende från andra stadsdelar var 21 varav 12 har hemtjänstinsatser.

Totalt av de boende klarade sig 20 % utan hemtjänst.

Lägenheterna på Tanto servicehus hyrs oftast ut omgående då de ledigförklaras.

Tanto servicehus ligger centralt i stadsdelen och både kommunikationer och närservice finns i området. Servicehuset tillhör ett av stadens mindre och är av de boende uppskattat för litenheten. Gemensamhetsutrymmena d v s matsal, bibliotek, klubbrum och hobbylokal är anpassade till servicehusets storlek.

En annan faktor som talar för att ha kvar Tanto servicehus är det stora antalet 2:or.

I nuläget bedömer stadsdelsförvaltningen att Tanto servicehus bör vara kvar men att det i ett senare skede bör finnas möjlighet att föreslå en omstrukturering av servicehuset till seniorboende.

#### *Hornstulls servicehus*

I slutet av oktober var antalet lediga lägenheter 2.

Antalet boende från Maria-Gamla stan var 107 varav 90 har hemtjänstinsatser.

Antalet boende från andra stadsdelar var 31 varav 20 har hemtjänstinsatser.

Totalt av de boende klarade sig 20 % utan hemtjänst.

Hornstulls servicehus föreslås vara kvar inom stadsdelsförvaltningen. Servicehuset har sällan tomställda lägenheter. Under 2002 gjordes en renovering av de gemensamma utrymmena i huset bl a matsalen och biblioteket och som uppskattats av både boende och besökare. Restaurangen är välbesökt och håller god kvalitet. Hösten 2003 installerades ett nytt trygghetslarm i servicehuset och även detta talar för att Hornstull skall kvarstå som servicehus.

Sjukhemmet som är insprängt i servicehuset kommer på sikt att bli aktuellt för en ombyggnad/utbyggnad alternativt avveckling eftersom det inte uppfyller länsstyrelsens normer för god bostadsstandard.

Tellus fritidscentra, som är en kommunövergripande verksamhet för pensionärer, är inrymd i servicehuset. Fritidscentrat är idag en mötesplats för de boende och stadens pensionärer. För de boende finns dessutom väl upparbetade aktiviteter i det sk Lusthuset.

Hela anläggningen Hornstull har ett mångfald av utbud för de äldre. Anläggningen är lättillgänglig och väl handikappanpassad. I samma kvarter som servicehuset finns Curera vårdcentral f d Hornstulls vårdcentral.

**Maria-Gamla stans pensionärsråd** lämnade vid sitt sammanträde den 17 september 2003 följande yttrande.

Servicehusen i Stockholm är en betydelsefull resurs för möjligheterna att förbättra boendet för äldre. Den förestående utvecklingen och omstruktureringen av servicehusen bör därför bestämmas av de äldres behov av bostad.

De lägenheter i servicehusen som inte behövs för särskilt boende bör reserveras för äldreboende och upplåtas med hyresrätt.

Fördelningen av lägenheter som är eller blir lediga bör ske utan myndighetsutövning och istället bygga på kötid kompletterad med några enkla erfarenhetsbaserade regler för förtursprövning. Modellen bör utformas i nära samråd med de som idag bor i servicehusen. Vi förutsätter också att lokala pensionärsrådet och pensionärsorganisationerna samt servicehusens förtroenderåd konsulteras.

Enligt vår mening är integration och mångfald en viktig kvalitet i det framtida servicehusboendet. Därför bör målsättningen vara att varje servicehus skall inrymma både lägenheter för särskilt boende och äldreboende med hyresrätt.

Vi delar stadsledningskontorets uppfattning att hyrorna i lägenheter för äldreboende med hyresrätt blir oförändrade med undantag för vad förändringar i bruksvärdet kan motivera.

Den andra delen av remissen som rör bedömningen av hur många lägenheter i servicehusen som kan upplåtas till äldreboende med hyresrätt förutsätter vi återkommer till lokala pensionärsrådet.

**Normalms stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden *Jan Valeskog* (s), från socialdemokraterna, ledamoten *Hans Enroth* (v) och ledamoten *Ulla Dahl* (mp), bilaga 1.

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

**Norrmalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 15 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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.

*Omstruktureringsbeslut bör inte fattas av kommunstyrelsen*

Stadsledningskontorets förslag att omstruktureringsbeslut 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. Osäkerheten 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 osäkerheten 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 tidigare lägga 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** beslöt vid sitt sammanträde den 9 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

**Rinkeby stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 7 augusti 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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

**Skarpnäcks stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

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

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 3 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003

att godkänna förslaget till remissvar.

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.

**Skärholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 4 september 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

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 :

*Skärholmens stadsdelsförvaltning 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 Frösättras B-hus till äldreboende med heldygnsvård, 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** beslöt vid sitt sammanträde den 9 december 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av vice ordföranden *Ann-Katrin Åslund* (fp), *ledamöterna Madeleine Jacobsson* (m), *Patrick Simonson* (kd), *Christer Grunder* (m) och *Bengt Porseby* (fp) samt tjänstgörande ersättaren *Carola Petrini* (m), bilaga 1.

**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 27 november 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

#### *Fristad*

Fristad ligger i Bromsten och består av fyra huskroppar. I dag finns ett sjukhem med fyrtiofem platser, två gruppboenden med vardera 11 lägenheter samt ett servicehus med drygt 150 lägenheter.

Fristad sjukhem har små rum, inga kök och inga egna hygienutrymmen. Sjukhemmet fyller därför inte de krav som ställs. Det är också svårt att bygga om på ett bra sätt utan att kostnaderna blir alltför höga. De boende och deras anhöriga är i stort nöjda med de utrymmen som finns. Personalens arbetsmiljö är bra. Vi anser därför att det för närvarande inte finns tillräckliga skäl för att bygga om sjukhemmet utan föreslår att det får vara kvar med lite smärre ombyggnader. De boende är i stort sett sjukhusmässiga och deras omvårdnad klaras på ett bra sätt i nuvarande sjukhem.

De ombyggnader som föreslås är matplatsdelen samt eventuella besökspentryn. Befintliga hygienutrymmen fungerar helt tillfredsställande.

Fristad gruppboenden byggs om så att badrummen fyller gällande normer. För övrigt krävs inga ombyggnader.

Två av huskropparna omvandlas till seniorlägenheter med hyresrätt medan den tredje behålls som äldreboende. Den tredje huskroppens badrum föreslås successivt byggas om till gällande standard. Huset föreslås användas som äldreboende med dygnetruntomsorg. En vidare utredning för eventuella större ombyggnader för att erhålla gemensamhetsutrymmen föreslås göras under 2004.

I samband med tidigare föreslagna utredningar föreslås att en genomgång av samtliga gemensamma ytor görs för att senare återkomma med plan för användandet; det gäller t.ex. damfrisering, bibliotek, restaurang och samlingssal.

#### *Elinsborgsbacken 3-9*

I Elinsborgsbacken finns fyra hus. Hus 3 består av två våningar med boenden för personer med psykiska problem, två våningar är äldreboende av mycket hög standard och en våning förhyrs av landstinget för en vårdcentral. I hus 5 består nedervåningen av kontor och de fyra övre av servicehuslägenheter. Hus 7 har ett demensgruppboende på nedervåningen och övriga våningar är servicehuslägenheter. Hus 9 har ett gruppboende för funktionshindrade i bottenvåningen och resten av huset är äldreboende med dygnetruntomsorg.

Badrummen föreslås byggas om till godkänd standard i hus 9. Boendena föreslås vara kvar. I hus 7 görs en hel ombyggnad av demensäldreboendet bl.a. på grund av fuktskador. Två våningsplan lämnas till syriska föreningen som önskar driva äldreboende för arabisktalande i området. De övriga två våningsplanen görs om till äldreboende med dygnetruntomsorg vilket innebär att alla badrum måste byggas om. Dessutom måste ombyggnad göras för att få gemensamhetsutrymmen på varje våningsplan. Hus 5 föreslås bli seniorboende med hyresrätt på alla våningar utom längst ner som föreslås vara kvar som kontor.

Liksom i Fristad bör en genomgång av alla gemensamma ytor göras för att efter det göra en plan över vad dessa ska användas till.

**Vantörs stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att ställa sig positiv till förslaget i remissen samt hänvisa till synpunkter i enlighet med tjänsteutlåtande.

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

**Vantörs stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 8 september 2003 är i huvudsak av 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 hyresgäster.

Enligt förslaget bör man i förberedelsearbetet pröva möjligheten att tidigare lägga 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 tidigare läggande 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 uppfyller inte Rågsveds äldrecentrum kraven enligt LoBen:s strikta bedömning av standarden på 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** beslöt vid sitt sammanträde den 18 december 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

**Älvsjö stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 20 oktober 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

Servicehuset Långbroberg är ett boende för äldre i kvarteret Svalstocken 17 i Älvsjö med adress Spadvägen 5 till 7. Fastigheten byggdes under åren 1984 till 85 och var inflyttningsklart 1985. Fastigheten ägs och förvaltas av det allmännyttiga bostadsföretaget Familjebostäder Servicehus AB. Lägenheterna i servicehuset anvisas efter biståndsbedömning. Hyreskontrakt tecknas mellan varje enskild hyresgäst och hyresvärden förutom vid gruppboendet där Älvsjö stadsdelsnämnd genom förstahandskontrakt förhyr lägenheterna. Stadsdelsnämnden upplåter sedan lägenheterna i andra hand till boende mot avstående av besittningsskydd. Servicehuset har totalt 92 lägenheter uppdelade på 54 lägenheter om 1 rum och kök på 44 till 46 kvm, och 38 lägenheter om 2 rum och kök på 57 till 62 kvm. I servicehuset finns ett integrerat gruppboende bestående av 8 lägenheter.

I servicehuset bor 94 personer samt 8 personer i gruppboendet. Av de boende i servicehusdelen hade 88 personer vid tidpunkten 2003-10-31 biståndsbedömda insatser.

Verksamheten har varit i upphandlad enskild drift sedan 1994 och drivs för närvarande på entreprenad av Attendo Care AB. Avtalet med Älvsjö stadsdelsnämnd är administrativt förlängt till 2003-07-31. Älvsjö stadsdelsnämnd ska 2003-12-18 besluta om förfrågningsunderlag avseende tjänsteentreprenad vid Långbrobergs servicehus.

Älvsjö stadsdelsförvaltning säljer för närvarande i genomsnitt 50 procent av sina äldreomsorgsplatser till andra stadsdelar eller kommuner. Antalet äldreomsorgstagare (65 år och äldre ) beräknas av Utrednings- och Statistikkontoret (USK) för Älvsjö stadsdel innebära en åttaprocentig minskning under perioden 2001 till 2010. I Älvsjö finns för närvarande 193 sjukhemsplatser och 185 servicehuslägenheter som drivs i kommunal regi eller på entreprenad åt stadsdelen. Stadsdelens egna behov är i dagsläget cirka 90 servicehuslägenheter. Till detta kommer en förväntad minskning av äldreomsorgstagare fram till 2010 vilket också kan påverka behov av lägenheter. Samtidigt som Älvsjö stadsdelsnämnd är en del i stadens gemensamma planering av framtida behov servicehuslägenheter så är Älvsjö's överkapacitet en lokal riskfaktor.

Lägenheterna på Långbrobergs servicehus har bedömts vara i behov av omfattande ombyggnationer av framförallt hygienutrymmen, stora ingrepp i intilliggande kök och schakt samt att vissa lägenhetsdörrar kan behöva flyttas. Kraven på ombyggnationer är både utifrån den äldres boendemiljö och personalens arbetsmiljö. På Långbrobergs servicehus är det kontinuerligt sedan en tid tillbaka ungefär fem till sju lediga lägenheter vilket medför hyresförluster för stadsdelen. Vid ett fortsatt minskande behov av boende vilket är förvaltningens bedömning kommer det bli svårt att få ekonomisk bärkraftighet i verksamheten.

Vid samtal med personer som väljer att inte flytta till Långbrobergs servicehus anges som skäl bl.a. lägenheternas standard samt fastighetens läge i förhållande till Älvsjö centrum. Vid en omvandling av servicehus till seniorboende ska de som idag bor i servicehusen ha möjlighet att

bo kvar och få hemtjänst på samma sätt som tidigare. Andra möjligheter för den boende kan vara att frivilligt välja annat boende t ex. sjukhem om kraven för sådant är uppfyllt eller erbjudas boende på annat servicehus i staden.

Centralt i staden pågår ett arbete med att lösa frågor som kvarstår från Servicehusutredningen. Bland annat kvarstår ;

- ? att ta fram riktlinjer för hur förmedling av bostäder vid stadens seniorbostäder skall gå till
- ? att tillsammans med landstinget utreda hur frågor kring hälso- och sjukvård i seniorboenden ska hanteras
- ? att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram förslag hur bostadskomplementära ytor i seniorboenden ska hanteras bl. a kostnadsmissigt samt
- ? att särskilt överväga juridiska aspekter i samband med förändringen. En sådan aspekt kan handla om former för att långsiktigt garantera att seniorboendena förbehålls äldre och att inte andra grupper flyttar in.

Parallellt med beslutsprocessen av Servicehusutredningen pågår ett upphandlings- förfarande för Långbrobergs servicehus där stadsdelsnämnden vid sitt sammanträde 2003-12-18 kommer att besluta om förfrågningsunderlag avseende tjänsteentreprenad.

Med ovanstående som bakgrund anser förvaltningen att Långbrobergs servicehus ska avvecklas. I tid bör detta ske första halvåret 2007 så att nuvarande olösta frågor kan klargöras samt att boende och anhöriga har möjlighet att delta i avvecklingsprocessen.

**Östermalms stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 25 september 2003 att överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande. Nämnden beslutar vidare att

Nämnden hemställer 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 gemensamt 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 av den 24 september 2003 är i huvudsak av 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 tidigare 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, Normalm och Kungsholmen) lämnat ett ofullständigt material till äldreboendepånen. På grund av ett missförstånd har inte stadsledningskontoret använt sig av den komplettering som stadsdelsgruppen lämnat in den 17 februari 2003.

*Framställan om avveckling av Hjorthagens servicehus (Dnr 327-3627/2003)*

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 24 mars 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

Lokal- och byggnadskonsulters (LoBen) inventering är en del av stadens översyn av hur den framtida verksamheten, utformning och användning skall se ut. I denna översyn måste bl.a. hänsyn tas till framtida befolkningsstruktur och behov av äldreboende med heldygnssorg. Vidare måste staden definiera standardnivåerna för olika boendeformerna för äldre. Stadsledningskontoret kommer att ta fram ett ärende där bl.a. frågan om seniorboende med hyresrätt kommer att behandlas.

Östermalms stadsdelsnämnd föreslår att Floragatans och Hjorthagens servicehus definieras som en form av seniorboende med hyresrätt. Stadsledningskontoret anser att Östermalms stadsdelsnämnd bör avvakta med ställningstagandet om huruvida Floragatans servicehus skall definieras som en form av seniorboende tills dess att frågan om seniorboende med hyresrätt har behandlats.

Stadsdelsnämnden bör undersöka vilka andra verksamheter lokalerna kan användas till. Det är viktigt att en ingående utredning i alternativa användningsområden sker för de lokaler staden redan hyr innan de lämnas, i synnerhet i innerstaden. Det har visat sig vara både svårt och dyrt att gå in i nya lokallösningar. Exempel på andra verksamheter kan vara förskola, genomgångsbostäder eller tränings- och försökslägenheter. Detta måste ske i samförstånd med fastighetsägaren AB Stockholmshem.

Kontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att ställningstagandet avseende avveckling av Hjorthagens servicehus behandlas i den centrala översynen som nu är under bearbetning av stadsledningskontoret. Stadsledningskontoret föreslår vidare att kommunstyrelsen godkänner en avveckling av Floragatans servicehus.

**Östermalms stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 21 november 2002 att föreslå kommunstyrelsen att avveckla Floragatans och Hjorthagens servicehus som särskild boendeform.

**Östermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 11 november 2002 är i huvudsak av följande lydelse.

Staden centralt ser över servicehusens verksamheter, utformning användning och framtid. Arbetet ska vara slutfört i januari 2003.

Detta arbete måste också ske lokalt i stadsdelen. Dels för att se på vilket sätt servicehusen bidrar till kommunfullmäktiges mål om höjd kvalitet med avseende på trygghet, inflytande och individualisering uppnås, dels för att se om kommunfullmäktiges krav på effektiv resursanvändning uppfylls i dessa verksamheter. Möjligheterna att ge en god hälso- och sjukvård ska också vägas in. I samband med arbetet kring kundval inom alla särskilda boendeformer i staden borde en mer övergripande diskussion om ett nytt framtida boende för äldre tas upp, där servicehusens utformning är en väsentlig del av hur detta framtida boende ska utformas.

Förvaltningen finner det angeläget att stadsdelens servicehus håller en god boendestandard och en hög kvalitet på den verksamhet som bedrivs där.

Floragatans och Hjorthagens servicehus uppfyller inte standarden för ett modernt äldreboende. Varken restaurant, kiosk, fotvård, hårvård, reception eller ändamålsenliga samlingslokaler finns. De uppfyller ej heller kraven på handikappanpassning fullt ut.

Förvaltningen anser av den anledningen att Floragatans och Hjorthagens servicehus ej ska definieras som ett särskilt boende enligt Socialtjänstlagen.

Floragatans och Hjorthagens servicehus föreslås definieras som en form av seniorboende. Det finns ingen entydig definition av vad som anses med seniorboende mer än att det är bostäder som vänder sig till den kundgrupp som äldre representerar.

Boende på servicehusen har erhållit sin lägenhet genom beslut enligt Socialtjänstlagen. För samtliga dessa personer gäller kvarboende om de själva önskar. Personer med stora vårdbehov som kan vilja flytta till ett särskilt boende får förtursplacering. Någon stor förändring för de boende kommer ej att märkas. Hemtjänsten blir kvar i husen liksom idag. Personerna har trygghetslarm. Förändringen blir att hälso- och sjukvården fortsättningsvis ges av primärvården, vilket för de boende enbart är en förändring av huvudman men inte av vårdens innehåll. På Floragatan kommer inte heller de två personer som idag finns där varje natt att finnas på heltid. Huset bevakas fortsättningsvis via larmövervakning. Hemtjänstens nattpatrull kan stationeras i huset. Med anledning av pensionärsorganisationernas åsikt om att det finns ett stort otillfredsställt behov av ett gemensamhetsboende för äldre med god tillgänglighet och service, skulle ett seniorboende med hyresrätter kunna vara ett förslag.

Förvaltningen fick i uppdrag att undersöka möjligheten att få en lokal förtur till ett kommande seniorboende för äldre. Efter kontakter med Stockholms Stads Bostadsförmedling AB framgår, att det skulle finnas möjligheter att förmedla seniorlägenheter genom förtursförmedling, så att det är de äldre boende på Östermalm som har förtur. Begreppet förtur måste definieras och frågan utredas vidare.

Stadsdelsförvaltningen avser att därefter återkomma till nämnden med ett genomförandeförslag.

*Framställan om avveckling av Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B som särskilda boenden (Dnr 530-366/03)*

**Norrmalms stadsdelsnämnd** beslöt vid sitt sammanträde den 22 maj 2003 att

1. Stadsdelsförvaltningens förslag till det framtida äldreboendet på Norrmalm godkänns.
2. I samband med tertialrapport 1 hemställer stadsdelsnämnden hos kommunstyrelsen om avveckling av Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B som särskilda boenden.



3. Nya Hemmet avvecklas som äldreboende och stadsdelsförvaltning ges i uppdrag att återkomma med genomförandeplan.
4. Stadsdelsnämnden anför därutöver följande:

Det är mycket angeläget att nogsamt beräkna äldreomsorgens behov av resurser mot bakgrunden av den befolkningsstatistik som redovisats för de närmaste 20 åren. Mot bakgrund av denna framstår den nu föreslagna omstruktureringen av äldrebostäder på Norrmalm, med en minskning av ca 300 bostäder, som riktig.

Man kan dock inte bortse från förvaltningens behov av utveckling av vissa områden inom äldreomsorgen. Exempelvis gäller det korttidsboendet som idag endast har 8 platser totalt. Korttidsboendet är en viktig resurs, som ger anhöriga avlastning och en möjlighet till en tids vila ifrån sitt tunga uppdrag i hemmet. Anhöriga behöver bättre möjligheter till avlastning för att kunna klara av det tunga arbetet att ta hand om sina närstående.

En annan resurs för att underlätta vardagen är dagverksamheten för vuxna 65 år och äldre. Den måste successivt utvecklas. Även demensomsorgen och den somatiska vården behöver utvecklas om man ser till antalet platser (bostäder). Gruppboende för äldreomsorgsboende bör även den förstärkas då överflyttningar från servicehusboendet kan bli aktuella i omstruktureringen.

I den mån servicehusboendet skall utvecklas till ett boende i lägenheter benämnda ”55+” måste dessa bostäder upplåtas med hyresrätt. Många av dagens pensionärer har ej ekonomiska möjligheter att betala hyror som ej täcks av fullt bostadstillägg.

Det bör noteras att hyresgästerna i servicehusen har förstahandskontrakt och besittningsskydd. Dessa kommer därför kunna bo kvar om inte de själva väljer ett annat alternativ.

Pensionärerna på servicehusen har biståndsbeslut om ”särskilda boendet”.

Någon lagstiftning har ej tillkommit som tillåter att servicehusboendet ej ingår i det ”särskilda boendet”. De som i dag har en bostad i servicehus har i många fall ett så stort omsorgsbehov att de väl behöver de resurser som det särskilda boendet skall ge. Dessutom spelar här kvarboendep principen in. Service och omsorg skall utgå till den som bor kvar i sin servicehuslägenhet enligt tidigare beslut.

Slutligen måste de 50 ”tomma lägenheterna” påtalas. Uthyrningen av dessa bostäder borde ha skett successivt under tidigare år. Om detta hade skett så hade budgeten varit bättre. Eventuellt kan här påtalade frågor, som t.ex. korttidsboende, gruppboende av skilda slag, genomföras med dessa lägenheter som resurs.

*Särskilt uttalande* gjordes av ledamoten *Gunilla Reuterskiöld m.fl.* (fp) och ledamoten *Sebastian Cederschiöld m.fl.* (m), bilaga 1.

**Norrmalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 2 maj 2003 är i huvudsak av följande lydelse.

För att kunna leva upp till Stockholms stads prioriterade inriktningar och stadsdelens övergripande inriktningsmål om ökad kvalitet i äldreomsorgen måste stadsdelens resurser satsas på utveckling av de äldreboenden som har de bästa förutsättningarna. Med en kraftig minskning av andelen äldre över 80 år på Norrmalm sker också en minskning av resurstilldelningen till äldreomsorgen. Det är därför viktigt att enheter snabbt kan avvecklas så att resurser som skulle kunna användas till service och omvårdnad inte binds i lokalkostnader. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att stadsdelens äldreboendep latser bör minskas med ca 300 platser.

Utifrån ovan nämnda faktorer ser stadsdelsförvaltningens förslag till det framtida äldreboendet på Norrmalm ut enligt följande:

*Boenden som föreslås utvecklas och utgöra stadsdelens framtida äldreboenden*

Klockhuset, Adolf Fredrikshuset, Johanneshuset, Väderkvarnen (inkl Brunnsviken, Idun, Sagahemmet och Magnoliagården), Vasen, Väduren (inkl Bellevuegården) och Riddarsporren hus A (inkl Riddargården) föreslås utvecklas och utgör stadsdelens framtida äldreboenden.

Äldreboende	Antal platser/ lägenheter	Kommentar	Åtgärd/ förutsättning
<b>Klockhuset</b>  Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	78	<ul style="list-style-type: none"> <li>- God standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken.</li> <li>- Inriktningsärende till nämndens sammanträde i april gällande ombyggnad av nuvarande rehabiliteringslokaler till åtta boendenum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urglesning av resterande dubbelrum.</li> <li>- På sikt förse rummen med trinetter.</li> <li>- Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekonomiskt perspektiv.</li> </ul>
<b>Johanneshuset</b>  Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	30 (efter urglesning)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- God standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urglesning av resterande dubbelrum.</li> <li>- Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekonomiskt perspektiv.</li> </ul>
<b>Adolf Fredrikshuset</b>  Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	16 (efter urglesning)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- God standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken.</li> <li>- Möjlighet finns att bygga om nuvarande dagverksamhetens lokaler till ytterligare sju boendenum.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urglesning av resterande dubbelrum.</li> <li>- Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekonomiskt perspektiv.</li> </ul>

<b>Väderkvarnen</b> inklusive Brunnsviken Idun Sagahemmet Magnolia-Gården  Fastighetsägare: FB servicehus AB	141 servicehuslägenheter 8 lägenheter på Brunnsviken 22 platser på Magnoliagården plan 5 52 platser på Magnoliagården plan 2 23 lägenheter på Idun 8 lägenheter på Sagahemmet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- God standard ur brukarperspektiv (ej Magnoliagården plan 2).</li> <li>- Går att driva ur driftekonomiskt perspektiv.</li> <li>- Tillgång till uppskattad innergård</li> <li>- Går att bygga om till mindre avgränsade boenden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Magnoliagården plan två måste, när ekonomiska förutsättningar finns, genomgå ombyggnad, renovering och urglesning</li> <li>- Kräver på sikt mindre ombyggnad om det kvarstår som servicehus/ seniorboende</li> <li>- Kräver större ombyggnad vid förändring till mindre avgränsade boenden**.</li> </ul>
<b>Vasen</b>  Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	33 servicehuslägenheter 60 platser på äldreboendet	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relativt god standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Fungerar bra för den typ av verksamhet som finns där i dag.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kräver på sikt standardhöjning av befintliga äldreboendeplatser. Kräver då större ombyggnad</li> <li>- Kräver på sikt större ombyggnad om det kvarstår som servicehus/ seniorboende</li> <li>- Kräver större ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden**.</li> </ul>
<b>Väturen</b> inklusive Bellevuegården  Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	117 servicehuslägenheter 13 platser på Bellevuegården	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relativt god standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Går att driva ur driftekonomiskt perspektiv.</li> <li>- Går att bygga om till mindre avgränsade boenden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kräver på sikt större ombyggnad om det kvarstår som servicehus/ seniorboende</li> <li>- Kräver större ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden**.</li> </ul>
<i>Riddarsporren</i> hus A inklusive Riddargården  Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	16 servicehuslägenheter 36 platser på Riddargården	<ul style="list-style-type: none"> <li>- God standard ur brukarperspektiv.</li> <li>- Går att driva ur driftekonomiskt perspektiv</li> <li>- Tillgång till uppskattad innergård</li> <li>- Går att bygga om ytterligare plan till mindre avgränsade boenden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kräver på sikt mindre ombyggnad om det kvarstår som servicehus/ seniorboende</li> <li>- Kräver mindre ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden*.</li> </ul>

Enligt servicehusutredningen

\* ”Kräver ombyggnad” 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 ovan nämnda. Även lägenhetens entrédörr kan behöva flyttas.

*Boenden som föreslås avvecklas genom hemställan hos kommunstyrelsen*

Det har byggts upp en viss överkapacitet när det gäller bl.a. servicehus. Som nämnts tidigare finns 50 tomma lägenheter i stadsdelens 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.

Det finns ingen entydig definition av vad som avses med seniorboende mer än att det är bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet som vänder sig till seniorer. För att bo där krävs inget biståndsbeslut. Med senior avses vanligen personer som är 55 år och äldre.

Stadsdelsförvaltningens föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att Dalagatan servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B avvecklas som särskilda boenden. För att möjliggöra för äldre som inte har något större omsorgs- och omvårdnadsbehov att få ett tryggt boende utan biståndsbedömning kan Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus bli seniorboende med hyresrätt. Detta förslag lämnas i samband med ovan nämnda hemställan hos kommunstyrelsen.

Särskilt boende är ett samlingsbegrepp för servicehus, gruppboende, sjukhem och ålderdomshem. Boendet beviljas genom biståndsbeslut som grundas på ansökan och behovsbedömning.

Servicehusen är en gemensam resurs för hela staden och därför skall hemställan göras hos kommunstyrelsen. När det gäller andra äldreboenden ankommer beslutet på stadsdelsnämnden.

Äldreboende		Åtgärd	Kommentar
	<b>lägenheter</b>		
<b>Dalagatan</b>  Fastighetsägare: AB Stockholms Hem	40	<ul style="list-style-type: none"><li>- I avvaktan på beslut från kommunstyrelsen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter.</li><li>- Boende som önskar fortsatt placering inom särskilt boende skall erbjudas detta.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Totalt 50 tomma servicehuslägenheter på Norrmalm varav 15 på Dalagatan.</li><li>- Endast 40 lägenheter är för litet för att hålla kostnaderna för det särskilda boendet på en rimlig nivå.</li><li>- Avveckling förordas i servicehusutredningen.</li></ul>
<b>Riddarsporren hus B</b>  Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	112	<ul style="list-style-type: none"><li>- I avvaktan på beslut från kommunstyrelsen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter.</li><li>- Boende som önskar fortsatt placering inom särskilt boende skall erbjudas detta.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Totalt 50 tomma servicehuslägenheter på Norrmalm varav 19 på Riddarsporren.</li></ul>

		- Föra diskussion med fastighetsägaren om att eventuellt "återhyra" lägenheter för personer med behov av socialpsykiatriskt stödboende och gruppboende för handikappade.	
--	--	--	--

*Boenden som föreslås avvecklas*

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Nya Hemmet avvecklas som äldreboende och att stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att återkomma med genomförandeplan.

Äldreboende	Antal rum/ lägenheter	Åtgärd	Kommentar
<b>Nya Hemmet</b>  Fastighetsägare: Gatu- och fastighets- kontoret	50	- Under avvecklingen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter.	- Lägenheterna är för trånga ur arbetsmiljöperspektiv. - Små allmänna utrymmen där planlösningen gör att dessa utrymmen inte blir naturliga samlings- <del>platser</del> - <del>platser</del> boende per plan för att få en bra driftekonomi. - LoBen, som gjorde servicehusutredningen, har på uppdrag av förvaltningen även gjort en inventering av Nya Hemmet. Slutsatsen av denna inventering är att "byggnadstekniska förutsättningar saknas för att åstadkomma tillräckligt stora boendegrupper ur ett driftekonomiskt perspektiv. Det är knappast försvarbart att höja hemmets kapacitet till höga kostnader utan att egentligen kunna åstadkomma tillfredställande

*Omstrukturering och avveckling av 300 platser – fördelning*

Omstrukturering och avveckling av föreslagna 300 platserna fördelar sig enligt följande:

- Avveckling av 50 platser på Nya Hemmet.
- Ytterligare urglesning på Johanneshuset och Klockhuset med 12 platser.

- Urglesning, renovering och ombyggnation av Magnoliagården 2 tr om, beroende på hur ombyggnationen görs, ca 17-26 platser.
- omvandling av 152 platser på Dalagatans och Riddarsporrens äldreboende till seniorboende med hyresrätt.
- Beslutad avveckling av tidigare återstående 68 platser på Gustav Vasa Hemmet. Denna avveckling pågår och i dag är det fem boende kvar.

#### *Modernt och välanpassad utbud av äldreboendeplatser*

Med denna föreslagna förändring kommer stadsdelen att få ett flexibelt, modernt och väl anpassat utbud av äldreboendeplatser. Förslaget möjliggör även, om behov föreligger, att genom mindre ombyggnation skapa fler platser på de boenden som förvaltningen bedömer skall utgöra stadsdelens framtida äldreboenden. Därutöver kommer finnas möjlighet att efter behov och önskemål köpa platser hos andra vårdgivare inom och utanför stadsdelen.

#### *Årlig revidering av platsbehovet*

För framtiden krävs en flexibilitet och helhetssyn för att kunna möta en alltmer varierande och mindre förutsägbar efterfrågan av äldreomsorg. Förutom tidigare nämnda faktorer finns även andra faktorer som påverkar de framtida äldreboendet men som är mer svåra att analysera. Hit hör förändringar av attityder, vårdstruktur och produktivitet samt anhörigas och frivilligas insatser. Men också tillgången på lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet med tillgänglighet, standard och närservice. Därför är det viktigt att göra en årlig revidering av platsbehovet.

#### *Förutsättningar för genomförande*

För att kunna genomföra den ovan föreslagna omstruktureringen på ett bra sätt behövs samordning, en tydlig plan för genomförande samt information till boende och deras närstående. Tydlig plan för genomförande inkluderar tidsplan. Genomförandeförhandling skall ske med berörda facklig organisationer i förvaltningsgruppen avseende genomförandeplaneringen för respektive boende.

Vidare är det minst lika viktigt med information och delaktighet för berörd personal. Stadsdelsförvaltningen räknar med att aktivt kunna rekrytera personal från de verksamheter som avvecklas till stadsdelens övriga verksamheter. Möjlighet finns även att, genom den ökade tillgången på personal under omstrukturingsperioden, genomföra Stockholms stads satsning på fortbildning av personal inom vård och omsorg.

**Äldreomsorgsberedningen** beslutade den 15 april 2004 att i huvudsak tillstyrka stadsledningskontorets förslag till beslut samt

att kommunstyrelsen bör tillse att omstruktureringen sker i en takt som är förenlig med det kvarstående behovet av servicehuslägenheter i staden

att kommunstyrelsen bör rekommendera stadsdelsnämnderna att vid omstruktureringen överväga behovet av gemensamhetsutrymmen samt olika former av service i anslutning till seniorboendet

att återremittera omstruktureringen av Akalla servicehus till seniorlägenheter med hyresrätt samt därutöver anföra följande.

För att seniorboende med hyresrätt ska bli ett attraktivt alternativ är det avgörande att reglerna för förmedling av seniorbostäder blir sådana att bostäderna endast undantagsvis hyrs ut till andra än personer över 65 år, samt att förmedlingssystemet i övrigt utformas så att kötiden inte blir alltför lång och att förmedlingskostnaden hålls på en rimlig nivå.

En skrivelse har inkommit till kommunstyrelsen angående Akalla servicehus. Vi anser att frågan om omstrukturering av Akalla servicehus bör ytterligare utredas innan ett beslut fattas.

Det antecknades att *Margareta Björk* (m), *Helen Jäderlund Eckardt* (fp) och *Ewa Samuelsson* (kd) ej deltog i beslutet.

*Framställan om avveckling av Mälteriets servicehus (Dnr 327-2435/2002)*

**Maria-Gamla stans stadsdelsnämnd** anmälde den 29 augusti 2002 att en framställan skulle göras till kommunstyrelsen.

**Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande från den 20 augusti 2002 har i huvudsak följande lydelse.

#### *Bakgrund*

En målsättning för äldreomsorgen är att stärka den enskildes möjligheter att bo kvar i den egna bostaden. I dag kan de äldre, utöver service och omsorg, få hjälp med såväl rehabiliteringsinsatser som medicinsk omvårdnad i hemmet. Denna möjlighet ökar de äldres valfrihet och gör att fler väljer att bo kvar i den egna bostaden. Ytterligare en orsak till ökat kvarboende är att dagens bostäder har en hög standard, som gör det möjligt att bo kvar även om rörligheten försämrats.

En konsekvens av ökat kvarboende har blivit en minskad efterfrågan på servicehuslägenheter. Under det sista året har antalet tomma lägenheter varit konstant högt.

#### Servicehusens framtid i staden

Servicehusens framtid i staden blir en stor fråga de kommande åren. Stadsledningskontoret har uppmärksammat den minskade efterfrågan på servicelägenheter och äldreberedningskansliet kommer under året att utreda servicehusens framtid. Idag finns det 47 servicehus i Stockholms stad med totalt cirka 4 000 boende. Strategiska frågor som att bygga om/inte bygga om diskuteras inom flera stadsdelar.

#### Servicehusen i Maria-Gamla stan

Tillgången på servicehuslägenheter är god inom Maria-Gamla stan. Fyra servicehus, Tanto, Hornstull, Skinnarviken och Mälteriets servicehus finns inom stadsdelsområdet. Sammanlagt har dessa servicehus 511 lägenheter, varav på Tanto 80, Hornstull 148, Skinnarviken 155 och Mälteriet 128.

#### *Boende situationen på servicehusen 2002-05-06*

	Antal boende med hemtj.insatser fr MGS	Antal boende utan insatser fr MGS	Antal boende med hemtj.insatser fr andra sd & kommuner	Antal boende utan insatser fr andra sd & kommuner	Antal boende totalt
Tanto	47	18	9	6	80
Hornstull	73	45	18	1	137
Skinnarvike	71	36	29	18	154
Mälteriet	52	17	29	18	116

De fyra servicehusen inom förvaltningens ansvarsområde har sammanlagt 509 lägenheter varav 359 är anvisade till boende från Maria-Gamla stan. Övriga boende i servicehusen kommer från

andra stadsdelar och kommuner. Ett av dessa servicehus, Mälteriet, kommer förvaltningen föreslå successivt avvecklas till ett ordinärt boende.

Intresset för servicehuslägenheter i staden har sedan hösten 2001 avtagit markant. Antalet tomma lägenheter i Maria-Gamla stan var i februari 27, maj 24, juni 19 och juli 24. Av de i juli lediga lägenheterna fanns 5 på Tanto, 3 på Hornstull, 7 på Skinnarviken och 9 på Mälteriet. Förvaltningen informerade nämnden om de tomma lägenheterna på servicehusen på SDN 2002-03-21.

I dag har förvaltningen anvisningsrätten för samtliga lägenheter i servicehusen. Om förvaltningen inte har behov av en lägenhet anvisas den till annan stadsdel eller kommun som beslutar om vilken person som har rätt att få flytta in i servicehuset. Vid bedömningen om behovet av en servicehuslägenhet utgår förvaltningarna inom staden från kriterierna för servicehusboende som finns i stadens riktlinjer för prövning av bistånden för socialtjänstens omsorg om äldre.

Kriterier för servicehus

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 personal och larm.

Anvisningsrätten innebär också att förvaltningen står för de tomgångshyror som blir aktuella om anvisning ej kunnat ske. Samma omfattning av tomma lägenheter som under februari skulle för förvaltningen innebära en kostnad om 1,3 miljoner kronor på helårsbasis.

De boende på Mälteriets servicehus ska inte behöva flytta utan tanken med en successiv avveckling är att lägenheterna vart eftersom de blir lediga skall återgå till hyresvärderna. Lägenheterna förmedlas sedan via hyresvärderna till bostadssökande. När förvaltningen överlämnar anvisningsrätten innebär det att betalningsansvaret för tomma lägenheter upphör.

Förvaltningen kommer att inleda diskussioner med hyresvärderna om ett överlämnande.

De outhyrda lägenheterna innebär också minskade intäkter av grundavgifter. Varje lägenhet genererar en grundavgift som ska täcka kostnaderna för de gemensamma lokalytorna och den allmänna servicen i servicehuset. Idag är dessa kostnader 10,0 miljoner kronor år och intäkterna av grundavgifter från andra stadsdelar 4,1 miljoner kronor. Vid en avveckling av servicehuset skulle förvaltningen göra en besparing om 5,9 miljoner kronor på helårsbasis.

Varför en avveckling av Mälteriets servicehus?

- ? Boende i Maria-Gamla stans stadsdelsområde har alltid visat ett mindre intresse av att bli anvisad en servicehuslägenhet på Mälteriet.
- ? Servicehuset har höga kostnader för de gemensamma lokalytorna.
- ? Närservicen på Reimersholme är bristfällig.
- ? De allmänna kommunikationerna till servicehuset är mindre bra.

Av de i maj månad uthyrda lägenheterna var 60 % av de boende från Maria-Gamla stan. Utöver de 128 lägenheterna i Mälteriet finns det ett äldreboende insprängt i servicehuset, Vindragarens ålderdomshem/gruppboende med 34 platser.

Vid en avveckling av servicehuslägenheterna ska ingen av de boende behöva flytta. De boende som har hemtjänst kommer att få välja utförare enligt kundvalsmodellen. De personer som har högre omvårdnadsbehov och som inte vill bo kvar kan få nytt biståndsbeslut till annat servicehus eller äldreboende. Vindragarens äldreboende kommer även i fortsättningen att vara kvar på Mälteriet.

Förvaltningen kommer att informera primärvården om förslaget på avveckling av Mälteriet och diskutera hemsjukvårdsansvaret på servicehuset.

**Stockholms Stadshus AB** beslutade den 26 april 2004 att



1. uppmana bostadsbolagen att genomföra överföring av servicehus i enlighet med stadsledningskontorets promemoria
2. hemställa hos kommunstyrelsen att uppdra åt stadsledningskontoret att snarast återkomma till berörda parter med resultatet av den fördjupade utredning som för närvarande genomförs rörande Akalla Servicehus,
3. godkänna redovisning avseende renodling av stadens fastighetsbestånd.

*Särskilt uttalande* gjordes av tjänstgörande suppleanten *Lotta Edholm* (fp) samt ledamöterna *Kristina Axén Olin* (m), *Magnus Tegborg* (m) och *Ewa Samuelsson* (kd), *bilaga 1*.

**Stockholms Stadshus AB:s** tjänsteutlåtande från den 7 april 2004 har i huvudsak följande lydelse

*Lägesredovisning avseende renodling av stadens fastighetsbestånd*

### **Överföring av servicehus från bostadsbolagen till FB Servicehus AB**

#### *Bakgrund*

Under hösten 2003 genomförde ledningen för Stockholms Stadshus AB och finansavdelningen vid stadsledningskontoret en utredning om renodling av stadens fastighetsbestånd. Bakgrunden till utredningen är att de fastighetsförvaltande enheterna i staden, som utgörs av såväl bolag som förvaltningar, har ett flertal olika delar inom respektive fastighetsbestånd. Bestånden omfattar i flera fall fastigheter för bostäder, vilket är bostadsbolagens primära verksamhet, men även andra typer av fastigheter såsom vårdfastigheter, förvaltningsbyggnader, förskolor mm. Detta gäller bolag såväl som aktuella förvaltningar.

Syftet med utredningen var att belysa möjligheterna till en rationellare och effektivare fastighetsförvaltning genom koncentration av olika fastighetssegment inom respektive fastighetsförvaltande enhet. Behovet var särskilt tydligt när det gällde vård- och omsorgsfastigheter som omfattas av flera avtal och har flera förvaltande enheter - samtliga med olika ~~bedömning~~ *bedömning* att omfatta vård- och omsorgsfastigheter, kulturfastigheter, kommersiella fastigheter och, i viss mån, skolfastigheter. Inom dessa segment gjordes bedömningen att det föreligger goda motiv för att finna former för en mer rationell förvaltning, i huvudsak genom renodling inom varje segment samt förvaltande enhet.

*Beslut i kommunfullmäktige den 15 december 2003:*

- ? Affärsområde sjukhem inom GFK överförs till FB Servicehus AB
- ? Bostadsrätter och fastigheter belägna i andra kommuner utreds vidare
- ? Samtliga servicehus inom Svenska Bostäder överförs till FB Servicehus AB
- ? Samtliga servicehus inom Stockholms hem överförs till FB Servicehus AB
- ? Servicehus som omvandlas till reguljära bostäder överförs ej
- ? Nytt ramavtal för samlat bestånd inom FB Servicehus upprättas under 2004
- ? Ca 50 kulturfastigheter överförs snarast från GFK till AB Stadsholmen
- ? Ytterligare ca 50 kulturfastigheter överförs senare, efter vidare utredning
- ? Åtgärder vidtas för överföring av Västermalmsgallerian till Centrumkompaniet
- ? Utredning görs avseende överföring av Husby centrum till Centrumkompaniet
- ? Två fastigheter i Högdalen och Skärholmen överförs till Centrumkompaniet
- ? 4 skolor överförs till SISAB från bolag och GFK vid årsskiftet 2003/04
- ? Fyra hotellhemsfastigheter överförs från Familjebostäder till Stockholms hem
- ? Fastigheter överförs med tomträtt.



## Ärendet

I ärendet uppdrogs åt samtliga inblandade parter att vidta åtgärder för renodlingens genomförande.

För servicehusen inom bostadsbolagen beslutade kommunfullmäktige att genomföra en utredning kring vilka servicehus som skall byggas om till vanliga bostäder. Utredningen skulle enligt kommunfullmäktiges beslut vara genomförd t.o.m. mars 2004.

En utredning har genomförts i samverkan mellan stadsdelsnämnderna och äldreberedningens kansli inom stadsledningskontoret. I utredningen har fastställts vilka servicehus som skall avvecklas. Dessa fastigheter återfinns i ett beslut inom kommunstyrelsens äldreberedning

Det innebär att servicehus som endast delvis kommer att omvandlas till seniorboende med hyresrätt men även fortsättningsvis kommer att innehålla servicehuslägenheter eller andra särskilda boendeformer föreslås föras till FB Servicehus AB.

Överföringar av servicehus mellan bolagen fastställs således genom koncernstyrelsens beslut i föreliggande ärende. Överföring sker i enlighet med stadsledningskontorets PM

En överföring i enlighet med stadsledningskontorets PM är en förutsättning för verksamhet och ekonomi inom FB Servicehus, och för ett långsiktigt rationellt förvaltande av stadens omsorgsfastigheter.

### *Lägesredovisning – övrig delar avseende renodling av stadens fastighetsbestånd*

För sjukhemmen inom GFK har beslut tagits i gatu- och fastighetsnämnden såväl som i kommunfullmäktige avseende överföring av hela affärsområdets fastigheter, utom fastigheter belägna i andra kommuner samt innehavet av bostadsrätter. Huvuddelen av fastigheterna kommer att överföras till FB Servicehus före sommaren 2004. Ett fåtal ombyggnader skall färdigställas varefter överföring kommer att ske under hösten 2004. Överföringen inkluderar erbjudande till samtliga 26 medarbetare inom GFK:s affärsområde Sjukhem om anställning i FB Servicehus AB. Pågår arbete med att ta fram ett nytt ramavtal för samtliga servicehus. Genom ramavtalet skapas utrymme för en rationell och ekonomiskt effektiv förvaltning för det samlade beståndet inom FB Servicehus AB. Detta arbete planeras att presenteras under hösten 2004 samt att träda i kraft den 1 januari 2005.

Vad gäller kulturfastigheter pågår fördjupade utredningsarbeten i samverkan mellan berörda parter som är GFK och Svenska Bostäders dotterbolag Stadsholmen. Bedömningen är att ett bestånd av kulturminnesvärda byggnader inom GFK kommer att överföras till Stadsholmen före sommaren 2004. Ytterligare ett bestånd kommer att överföras under hösten 2004. Parallellt med detta arbete utreds ytterligare bestånd inom GFK för eventuell överföring till Stadsholmen. Totalt berörs inemot 100 byggnader.

För hotellhemsfastigheter har beslut tagits inom Familjebostäder respektive Stockholmshem. Överföring kommer att verkställas i samband med överföring av servicehus.

Fördjupad utredning avseende kommersiella fastigheter, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut, kommer att påbörjas senare under 2004. Det gäller främst två centrumanläggningar och två mindre fastigheter vilka eventuellt skall föras till Centrumkompaniet.

I samband med utredningen om renodling överfördes fyra skolfastigheter från GFK och bostadsbolagen till SISAB. Överföringen av skolfastigheter är genomförd.

Koncernledningen har tillsammans med stadsledningskontoret fått ett nytt uppdrag avseende renodling. Uppdraget består i att utreda förutsättningar för eventuell överföring av fristående förskolor till SISAB. Syftet med detta uppdrag är att finna former för en koncentration av lokaler för utbildningsändamål inom SISAB. Utredningen kommer att slutföras före sommaren 2004.

## RESERVATIONER M M

### *Omstrukturering av servicehus*

#### **Bromma stadsdelsnämnd**

Reservationen av Petter Lindfors m.fl. (m), Kristin Swanberg m.fl. (fp) och Désirée Pethrus Engström (kd) är av följande lydelse.

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 tidsplan för omvandlingen som föreslagits av stadsledningskontoret får inte innebära att omvandlingen försenas på grund av ombyggnaden 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. Det är även viktigt att man fortsätter att bevaka behovet av särskilda boenden för dementa. Denna typ av boende har varit underdimensionerad under en längre tid.

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 allvariga 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**

Reservationen av vice ordföranden Göran Holmström (kd), ledmöterna Anders Holmberg (m), Birgitta Axén (m), Björn Holmberg (m), Hans Larsson (fp), Peter Backlund (fp) är av följande lydelse.

1. I huvudsak tillstyrkes förvaltningens förslag till beslut.
2. Därutöver anföres 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 förändras efterfrågan på olika typer av boenden för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får aldrig motiveras av ett besparingsförslag som innebär att människor med behov av boende i servicehus eller av vårdboende plötsligt ska klara sig i egna seniorbostäder.

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. Det kan emellertid också vara 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. Därför bör en översyn ske även av de olika servicenivåer som idag finns i de existerande boendeformerna. Människor med behov av en högre omsorgsgrad än den som servicehusen erbjuder, måste erbjudas plats i de särskilda boendeformerna med heldygnsomsorg.

Utredningen pekar 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**

Reservationen av ledamoten Margareta Cederfelt m.fl. (m) och tjänstgörande ersättare Iriz Gustavsson (kd) är av följande lydelse.

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 heldygnssorg.

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 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.

Det särskilda uttalandet av vice ordförande Abit Dundar m.fl. (fp) är av följande lydelse.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygnssorg, 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 heldygnssorg.

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 lokala pensionärsråd**

Egna synpunkter lämnades av Hans Bergsten av följande lydelse.

En första fas i omvandlingen av servicehuslägenheterna till seniorboende med hyresrätt måste vara, att stadsdelens ålderspensionärer och anhöriga får en adekvat information om de två aktuella boendeformerna.

Även lokala pensionärsrådet har behov av en mer ingående information om de aktuella boendeformerna för att kunna avge ett yttrande.

För att lokala pensionärsrådet skall kunna avge ett yttrande om seniorboende med hyresrätt, krävs att den aktuella omvandlingsprocessen kompletteras med ett regelverk som klart och tydligt anger villkoren för seniorboende med hyresrätt.

Det är också viktigt att det finns en tillsyningsmyndighet som bevakar att vårdtagarna behandlas rättvist i konfliktsituationer. Detta ekonomiska problem borde också lösas med en omvandlingsprocess.

### **Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av ordförande Berit Kruse m fl (s), ledamot Ann-Christine Isaksson-Ketzel (v) och ledamot Birgitta Wosse (mp) är av följande lydelse.

Av förvaltningens utlåtande framgår att servicehusverksamheten på Riddersviks- Sandviksvägen skall behållas som servicehus. Där finns i dag lediga lägenheter. Detta gäller också Malörtsgränd 1 och 3 som har sex tomma lägenheter och som dessutom är ett boende som idag inte klarar de krav som idag ställs på ett modernt äldreboende och som heller inte är lämpligt att bygga om till ett särskilt boende.

Med hänsyn till ovanstående och kostnaderna för de tomma lägenheterna och vad som i övrigt framgår av utlåtandet är nämnden positiv till förvaltningens förslag.

Det särskilda uttalandet av vice ordförande Dennis Brinkeback (kd) är av följande lydelse.

Vi yrkade att förvaltningens förslag inte skulle godkännas.

Vi anser att det är oklokt att minska antalet service huslägenheter i Hässelby, på grund av att antalet "äldre / äldre" ej kommer att minska i vår stadsdel. Att omvandla av servicehuslägenheter till seniorbostäder i Hässelby är en försämring för de boende.

Förvaltningen har tidigare redovisat att det är i besparingssyfte som man vill omvandla servicehuslägenheter till seniorboende. Detta sker nu över hela staden. Kommunen vill med andra ord vältra över kostnaden för sjukvården till landstinget.

Kristdemokraterna kan ej acceptera att våra äldre 80 – 90 åringar som ej känner sig trygga i ordinärt boende och som ansöker om boende, vård och omvårdnadsinsatser på servicehus får avslag på grund av biståndshandläggares strama bedömning.

Det finns behov av denna boendeform. De som ansöker visar på, att de har ett behov. Annars hade de aldrig ansökt. Äldre människor flyttar nämligen mycket ogärna från sitt invanda hem. Det är endast om nöden så kräver.

Det är smärtsamt att se, att den generation som varit med och byggt upp vårt svenska välfärdsamhälle, blir svikna när de själva behöver trygghet, stöd och hjälp.

Det särskilda uttalandet av ledamot Helen Jäderlund Eckardt m fl (fp) och ledamot Catharina Hillerström Vagli m fl (m) är av följande lydelse.

Vi yrkade i första hand att ärendet skulle återremitteras och i andra hand avslag på förvaltningens förslag.

Den allt restriktivare biståndsbedömningen gör att det blir allt svårare att få möjlighet att flytta in i ett servicehus och vi vill uppdraga till förvaltningen att återkomma till nämnden med en genomgående analys och redovisning hur den enskilde drabbas av detta. Skulle det visa sig att tomma platser uppstår i servicehusen p.g.a. 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.

Det är av yttersta vikt att det verkliga behovet av särskilt boende med heldygnsomsorg kartläggs och vi uppdragar till förvaltningen att återkomma med en tydlig redovisning för att få ett ordentligt beslutsunderlag. Under förra mandatperioden tillkom över 500 platser inom de särskilda boendena i Stockholm. I Hässelby- Vällingby ökar de äldre mest i hela Stockholm samtidigt som majoriteten minskar antalet platser inom särskilda boenden med heldygnsomsorg av besparingsskäl. Detta riskerar att skapa nya köer och minskad valfrihet.

Vi efterfrågar en ordentlig redovisning hur de äldres behov tas tillvara, så att äldre får det boende, vård och omsorg de har rätt till. Det får inte bli så att äldre sjuka lämnas ensamma i seniorbostäder. De ska ha möjlighet att få bo kvar i servicehus eller få särskilt boende om de skulle behöva det. Det måste finnas tillräckligt många platser kvar i servicehusen för att täcka efterfrågan.

Det är 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 hus som en gång byggts för dem inte permanent omvandlas till bostäder för helt andra grupper. Innan en ev. omvandling sker ska staden säkerställa att den framtida användningen reserveras för seniorer.

Folkpartiet liberalerna är positiva till en omvandling av vissa alternativt delar av servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Vi vill dock starkt betona att detta endast får ske om verklig behovsbrist uppstår– det får ej ske av att fler servicehus blir tomma på grund av restriktivare biståndsbeslut av besparingsskäl. Det är viktigt att betona att det endast kan bli aktuellt för vissa servicehus. Servicehusen ska vara kvar för att kunna erbjuda de äldre en mångfald och olika nyanser av äldreboenden. Det är bra att de äldre kan erbjudas en ökad mångfald i boendet genom en omvandling av vissa alternativt delar av servicehus till seniorbostäder. Någon omvandling av hela servicehusbeståndet kan aldrig bli aktuell.

Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus. Omvandlingen får aldrig motiveras av en restriktivare biståndsbedömning p.g.a. ett besparingsbehov i stadsdelarna. Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. En omvandling av vissa servicehus till seniorbostäder ökar möjligheterna till nyanser i boendet för äldre genom att antalet servicenivåer i boendet ökar.

Det är 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. Stadsdelarna bör även göra en översyn på dessa boendeformer så att de äldre verkligen erbjuds boende av olika nyanser.

Seniorbostäderna ska fördelas efter en kö och inte genom biståndsbedömning. I likhet med övrig äldreomsorg ska det vara möjligt att välja boende i hela staden. USK:s befolkningsframskrivningar, som ligger till grund för planeringen av äldreboenden, bygger till viss del på antagandet om en allt friskare befolkning. Nya forskningsrön har presenterats som tyder



på motsatsen – vi blir inte friskare utan sjukare. Detta innebär att USK:s nuvarande prognoser kan visa sig vara felaktiga, vilket får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg. Därför bör staden vara mycket försiktig med prognoser som baseras på beräkningsmetoder med en ”friskare” befolkning.

De stopp- och avvecklingsbeslut för äldreboenden som under våren genomförts i staden 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 den centrala genomförandegruppen. Annars är risken stor att avvecklingsbeslut, som av stadsdelarna kan 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 en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.

## Katarina-Sofia stadsdelsnämnd

Reservationen av Patrik Holmberg (kd) är av följande lydelse.

att i huvudsak godkänna förvaltningens förslag till beslut  
att därutöver anföra

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 ombyggnaden 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.

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 i förhållande till antalet äldre utgör dessutom en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.

### **Kista stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av ordförande Mirja Särkiniemi (s) m.fl är av följande lydelse.

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.

### **Norrmalms stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av ordföranden Jan Valeskog (s), ledamoten Hans Enroth (v) och ledamoten Ulla Dahl (mp) är 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.

Det särskilda uttalandet av vice ordföranden Inge-Britt Lundin m.fl. (fp), ledamoten Sebastian Cederschiöld m.fl. (m) och ledamoten Anders Broberg (kd) är av följande lydelse.

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 helt plötsligt ska klara sig i 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 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 vi nu i Norrmalm 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.

### **Skarpnäcks stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av ledamoten Henrik Wallgren m.fl. (m), ledamoten Göran Qvennerstedt m.fl. (fp) och ledamoten Ewa Samuelsson (kd) är av följande lydelse.

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.

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.

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 i förhållande till antalet äldre utgör dessutom en ypperlig grund för kvalitetsutveckling och fler nyanser i boendet.

### **Spånga-Tensta stadsdelsnämnd**

Reservationen av vice ordföranden Ann-Katrin Åslund (fp), ledamöterna Madeleine Jacobsson (m), Patrick Simonson (kd), Christer Grunder (m) och Bengt Porseby (fp) samt tjänstgörande ersättaren Carola Petrini (m) är av följande lydelse.

Vi reserverar oss mot beslutet då vi yrkat Stadsdelsnämnden beslutar återremittera ärendet med uppdrag till förvaltningen att redovisa antalet platser i särskilt boende i Tensta resp. Fristad före och efter en ev omstrukturering.

Antalet platser på servicehus i Tensta resp. på Fristad före och efter en ev omstrukturering.

Antalet lägenheter för seniorboende i Tensta resp. Fristad efter en ev omstrukturering.

I förvaltningens förslag framgår inte hur platsantalet inom respektive område kommer att påverkas av de föreslagna förändringarna. Detta är en förutsättning för att kunna ta ställning till förslaget. Förslaget till förändringar har stora strukturella betydelser för stadsdelens äldreomsorg, pensionärsrådets synpunkter på förslaget måste anses som synnerligen viktiga och bör redovisas i det återremitterade förslaget. Det är också viktigt att ha i beaktande att antalet innevånare över 80 år i Spånga-Tensta troligtvis kommer att öka med ca 100 personer inom 5 år.

### **Vantörs stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av vice ordföranden Henrik Ehrenberg (kd), ledamoten Susanne Sjöblom m fl (m) och ledamoten Lena Kling m fl (fp) är av följande lydelse.

Stockholms stads boenden för äldre står inför en ny period av omvandling. Under den förra mandatperioden skedde en kraftig satsning på boenden med heldygns -omsorg, 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.

## **Östermalms stadsdelsnämnd**

Reservationen av vice ordföranden Helena Bonnier m fl (m), ledamoten Claes Fleming m fl (fp) och ledamoten Jan Ulander (kd) är av följande lydelse.

Stadsdelsnämnden föreslås besluta

- att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut samt
- att därutöver anföra

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.

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.

Det särskilda uttalandet av ordföranden Rolf Lindell m fl (s), ledamöterna Aila Erkkilä (v) och Ann-Sofi Matthiesen (mp) är av följande lydelse.

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.

Det särskilda uttalandet av ledamoten Aila Erkkilä (v) är av följande lydelse.

Särskilt boende med heldygnsvård kräver flexibla praktiska lösningar beroende på de boendes föränderliga hälsotillstånd och förändringar i förmågan att uppfatta den sociala miljön. Den s.k. kvarboendep principen bör tillämpas och omfatta olika typer av boende i 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 kvarboendep 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.

Det särskilda uttalandet av ledamoten Ann-Sofi Matthiesen (mp) är av följande lydelse.

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 heldygnsvård 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 heldygnsvård och sjukvårdspersonal.

*Framställan om avveckling av Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B som särskilda boenden*

### **Normmalms stadsdelsnämnd**

Det särskilda uttalandet av ledamoten Gunilla Reuterskiöld m.fl. (fp) och ledamoten Sebastian Cederschiöld m.fl. (m) är av följande lydelse.

Det är ett faktum att behovet av äldreboende kommer att minska framöver och att Normmalms har ett överskott av äldreomsorgsplatser. Vi från oppositionen skulle dock vilja uppmana förvaltningen att se över möjligheten att behålla Dalagatans äldreboende. Dalagatan är idag ett mycket uppskattat och väl fungerande boende. Många av dem som bor på detta boende har precis varit med om en uppsplitande process med oro för att tvingas flytta. Därför skulle vi vilja att förvaltningen såg över möjligheten att fylla Dalagatan med omflyttningar från andra boenden nu när både Riddarsporren och Nya Hemmet skall avvecklas.

### **Äldreomsorgsberedningen**

Reservationen av Margareta Björk (m), Helen Jäderlund Eckardt (fp) och Ewa Samuelsson (kd) är av följande lydelse.

Förslag till beslut

Att ärendet återremitteras med hänvisning till nedanstående

Att därutöver anföra följande

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre stockholmarnas efterfrågan på boendeformen – inte av stadsdelarnas besparingsbehov. Denna utgångspunkt har varit grundläggande i vårt stöd för förslaget om en omstrukturering av delar av stadens bestånd av äldreboenden.

Andra bärande ståndpunkter för vårt ställningstagande är dels den demografiska utvecklingen fram till 2015, dels den nuvarande boendestandarden på servicehusen, som ej uppfyller dagens krav, varför en ombyggnad måste ske.

När omvandlingen nu står inför den praktiska genomförandefasen, ser vi en rad mycket allvarliga frågetecken och instämmer i KPR:s oro över helheten. Dessa rör allt från omfattningen av den förestående omvandlingen till de föreslagna reglerna för förmedling av seniorbostäder. Vi möter också en stor oro ute bland de äldre eftersom de inte känner sig delaktiga i den alltför snabba process som nu drivs fram utan kommunikation och tydlig tidsplan.

*Det saknas en efterfrågeanalys för omvandlingen*

Omkring 1500 lägenheter i servicehus föreslås nu omvandlas till seniorbostäder. Det motsvarar omkring en tredjedel av det samlade beståndet av kommunala servicehusboenden i Stockholms stad. Vi finner det anmärkningsvärt att en så pass omfattande omvandling nu drivs fram utan att en mer omfattande analys gjorts av hur efterfrågan ser ut på seniorbostäder. Hur många personer kan tänkas vara intresserade av boendeformen? Var i Stockholm vill de bo? Stämmer denna efterfrågan överens med det antal bostäder och den geografiska placering som nu föreslås? Vad särskiljer seniorboende från ett ordinärt hyresboende? Hur tillgodoses äldre som bor i stadsdelar där inga seniorboenden planeras?

Förslaget till omvandling tycks nästan uteslutande ha styrts av stadsdelarnas vilja att snabbt omvandla kostsamma servicehus för att minska budgetunderskotten på äldreområdet. Ett underskott, som orsakats av den styrande majoritetens kraftigt minskade satsningar på äldreomsorgen. Efter en anslagsökning på omkring 300 miljoner kronor per år de senaste fem åren, har äldreomsorgens budget i år endast ökat med några få miljoner. Detta sätter förstås spår i stadsdelarnas möjligheter att erbjuda äldreboenden, och har tvingat fram ett mycket stort behov av att omvandla servicehus till seniorbostäder.

*En översyn av riktlinjerna för servicehus kan förändra utbudet*

Det senaste året har upprepade larmrapporter kommit som tyder på att biståndsbedömningen för en bostad i servicehus blir allt restriktivare. Ledande politiska företrädare från såväl majoriteten som oppositionen har upprepade gånger fört fram behovet av förnyade riktlinjer.

En översyn av riktlinjerna för servicehusboende bör genomföras snarast. Slutsatserna får i hög grad betydelse för omfattningen av den planerade servicehusomvandlingen. Skulle det vid en översyn av riktlinjerna och den biståndsbedömning som sker visa sig att betydligt fler än i dag har behov av servicehusboende, riskerar den planerade omvandlingen att bli alltför omfattande. Risken är stor att man utan en ordentlig översyn av servicehusbehovet bygger fast sig i ett alltför litet utbud av denna omsorgsform. Servicehusen har tillgodosett ett behov som de äldre varit med om att lyfta fram och där boendet skulle präglas av trygghet, aktivitet och möjlighet till sociala nätverk. Nu skall en omstrukturering genomföras på kortast möjliga tid.

*Jämför omvandlingsplanerna med lokala prognoser*

Den föreslagna omvandlingen av servicehus till seniorbostäder har en ganska skev fördelning över staden. Få omvandlingar föreslås i stadens södra stadsdelar, istället är det främst innerstaden och västerort som berörs. Detta trots att prognoserna för exempelvis Hässelby-Vällingby pekar på en klart ökande andel äldre över 80 år under de kommande åren. I Spånga-Tensta väntas andelen äldreomsorgstagare enligt USK öka med omkring tio procent till år 2010, och trots detta föreslås en omvandling av mer än hälften av stadsdelens servicehuslägenheter.

Innan omvandlingen beslutas krävs en djupare analys av de lokala befolkningsprognoserna i respektive stadsdel, och hur dessa prognoser svarar mot det framtida utbudet av servicehus-platser kopplat till efterfrågan på seniorboenden. De siffror som låg till grund för det första servicehusomvandlingsärendet är från 2002 – USK har aktuella siffror. Servicehusen be-traktas som en stadsgemensam resurs och därför är det extra märkligt att det inte skett en samordning när det gäller förslag till omstrukturering såväl som tydliga tidsplaner för genom-förandet.

*Begreppet "seniorlägenhet" måste definieras*

Vi vänder oss också mot att omvandlingen påbörjas innan staden fastställt en definition på vad som avses med begreppet seniorlägenhet. Kommer det i en fastighet med seniorbostäder finnas en gemensamhetslokal? Ska det finnas tillgänglighet till någon annan form av service, exempelvis matservering?

Vi delar KPR:s oro över att beslut fattas om en omstrukturering innan konsensus har uppnåtts kring vad som skall känneteckna ett seniorboende.

En definition är viktig, eftersom många äldre i begreppet seniorlägenhet tolkar in vad de känner till att andra seniorlägenheter (privata eller på annan ort) innebär. Om inga gemenskapslokaler eller annan service kommer ingå i vissa fastigheter, måste detta tydligt framgå. De äldre som söker trygghet i ett seniorboende skall vara väl medvetna om vad deras nya boende innebär. Det måste vara skillnad på ett seniorboende och ett ordinärt hyresboende och ge ett mer-värde för den enskilde vari ligger annars incitament för ett förändrat boende?

*Tids- och kommunikationsplaner*

Vi som politiker är skyldiga våra medborgare klara och tydliga besked. Många äldre medborgare har blivit oroliga inför vetskapen att behöva flytta. Kritik har framförts angående dålig kommunikation med medborgare inte minst i Hässelby - Vällingby och i Akalla, eftersom många frågor där lämnats obesvarade.

Vi menar att en tidsplan för varje servicehus samt en övergripande kommunikationsplan måste utarbetas.

Med hänvisning till ovanstående punkter yrkar vi att ärendet återremitteras.

## **Stockholms Stadshus AB**

Särskilt uttalande gjordes av tjänstgörande suppleanten Lotta Edholm (fp) samt ledamöterna Kristina Axén Olin (m), Magnus Tegborg (m) och Ewa Samuelsson (kd) enligt följande.

Överföringen av AO Sjukhems fastigheter till FB Servicehus AB innebär ökade förutsättningar till en god förvaltning av dessa bostäder. Beslutet ligger helt i linje med den process som påbörjades under förra mandatperioden med att samla alla stadens vård- och omsorgsfastigheter inom samma bolag.

Genom att samla äldreboenden, servicehus, gruppboenden och behandlingshem under ett och samma tak skapas förutsättningar att utveckla ett bostadsbolag med särskild kompetens och förståelse för de boendes speciella behov. Att Stockholms stad på detta sätt nu skapar ett vårdbostadsbolag med specialkunskaper utöver traditionell fastighetsförvaltning.

Den planerade omvandlingen av vissa servicehus till seniorbostäder påverkar i viss utsträckning den överföring av fastigheter som föreslås till FB Servicehus AB. Vi vill därför även i detta sammanhang markera vår stora oro inför den mycket omfattande omvandling av servicehus till seniorlägenheter.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre stockholmarnas efterfrågan på boendeformen – inte av stadsdelarnas besparingsbehov. Vi finner det anmärkningsvärt att en så pass omfattande omvandling nu drivs fram utan att en mer omfattande analys gjorts av hur



efterfrågan ser ut på seniorbostäder. Det finns också tydliga tecken på att en del av Stockholms servicehuslägenheter står tomma på grund av allt hårdare biståndsbedömningar, och inte på grund av ett faktiskt minskat behov bland stadens äldre.