

## Skrivelse med förslag om framtidens äldreboende

Skrivelse av Olivia Wigzell (s)

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande  
Skrivelsen av Olivia Wigzell (s) anses besvarad med vad föredragande borgarrådet anför i promemorian.

**Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson** anför följande.

### *Ärendet*

Olivia Wigzell vill i sin skrivelse, *bilaga 2*, ta upp flera frågor. Hon vill ge äldreomsorgsberedningen tillsammans med de kommunala bostadsbolagen i uppdrag att ta fram en plan för hur seniorboendet i hyresfastigheter ska byggas ut i Stockholm. Hon vill också ge äldreomsorgsberedningen i uppdrag att initiera en utredning av behovet av servicehuslägenheter och behovet av gruppboenden och sjukhem. Hon berör också frågor angående bildande av lokala äldreföreningar som skulle kunna teckna avtal med landsting/kommun och andra för att få den service och vård man behöver i ett bostadsområde t ex.

### *Remisser*

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, Östermalms stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Katarina-Sofia stadsdelsnämnd, AB Familjebostäder, äldreomsorgsberedningen, kommunstyrelsens pensionärsråd samt Demensförbundet. Demensförbundet har ej besvarat remissen.

*Stadsledningskontoret* menar att när det gäller förslag till åtgärder som berör den kommunala äldreomsorgen, pågår redan inventeringar av behovet av äldreboende med heldygnsoomsorg. Stadsledningskontoret konstaterar att ett eventuellt framtida kundvalssystem inom äldreomsorgen ger möjlighet för lokala äldreföreningar att själva ordna sin hemtjänst om intresse och behov finns. Stadsledningskontoret delar inte uppfattningen i skrivelsen att det finns behov av nya lokallösningar i framtidens äldreboende för personer med ett flertal sjukdoms- och åldrandesyntom.

*Östermalms stadsdelsnämnd* instämmer i att det behövs nyproduktion av hyresrätter för seniorboende. Idén med äldreföreningar anser förvaltningen är värd att pröva som ett led i att finna nya former för service, gemenskap och aktiviteter för framtidens äldre. I Östermalms stadsdel behöver tillgängligheten för äldre förbättras, särskilt i Hjorthagen. Genom att kompletteringsbebyggelse och/eller andra åtgärder vidtas för att förbättra tillgängligheten i nuvarande bostadsbestånd skulle äldre personer kunna bo kvar i egna bostäder i Hjorthagen.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* ser positivt på förslaget att äldreomsorgsberedningen initierar en utredning om behovet av olika former av äldreboenden, provar att utveckla äldreboenden i hyresfastigheter och idén om att äldre samverkar för att tillsammans forma sin service i närområdet. Basen för denna typ av samverkan behöver inte vara

sin service i närområdet. Basen för denna typ av samverkan behöver inte vara särskilda äldreföreningar utan kan skötas av de redan befintliga pensionärsföreningarna PRO, SPF osv.

*Katarina-Sofia stadsdelsnämnd* ser positivt på en utbyggnad av seniorboende. Enligt förvaltningens bedömning är det bra att seniorboende finns både som hyresrätter och bostadsrätter för att tillgodose den enskildes önskemål om upplåtelseform. Nämnden är positiv till förslaget om att pröva äldreföreningar. Detta kan främja kvarboende i ordinärt boende, samt minska ensamhet och ofrivillig isolering. Nämnden delar även förslagsställarens förslag om att undersöka efterfrågan av servicehusboende, gruppboende och sjukhem inom samtliga stadsdelsförvaltningar.

*AB Familjebostäders styrelse* är intresserad av att delta i utveckling av seniorboende i hyresform. AB Familjebostäders uppfattning är att kompletteringsbebyggelse är det bästa sättet att åstadkomma ett boende som tillgodoser tillgänglighetskraven i områden från 1940- och 1950-talen. De är tveksamma till förslaget att i bostadsrättsfastigheter för seniorboende också inrymma hyresbostäder för äldre, att fördelas av den kommunala bostadsförmedlingen. Att låta Bostad Stockholm ha en särskild kö för seniorer förefaller därför som en tveksam ordning. Familjebostäder är däremot berett att ur sin egen interna kö prioritera efter faktorerna ålder och grannskap på sådant sätt att intentionerna i skrivelsen uppfylls.

*Äldreomsorgsberedningen* återoppar stadsledningskontorets tjänsteutlåtande som svar.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* tillstyrkte stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

#### *Mina synpunkter*

Olivia Wigzells skrivelse om framtidens äldreboende berör flera viktiga områden. Äldre stockholmare har precis som yngre olika behov av och olika möjligheter att få en bra och anpassad bostad. De som har större ekonomiska resurser kan själva köpa sig en anpassad bostadsrätt medan de som inte har råd i större utsträckning får förlita sig på samhällets möjligheter att bygga om befintlig bostad eller erbjuda annan bostad.

Ärendet om att omvandla en del av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt är under hösten ute på remiss och beslut kommer att tas i kommunfullmäktige innan årsskiftet. Seniorboende med hyresrätt ska vara ett alternativ, som ger äldre en möjlighet att få ett anpassat boende utan biståndsbeslut. Detta kommer att öka valfriheten för de äldre. Hur kösystemet ska se ut är en av de frågor som håller på att arbetas fram. Att både kunna bo bekvämt och ha möjlighet att planera sitt boende inför ålderdomen är en självklarhet och denna möjlighet måste också finnas för de som bor i hyreslägenhet. Olivia Wigzells förslag att ge äldreomsorgsberedningen i uppdrag att tillsammans med bostadsbolagen ta fram en plan för hur seniorboendet i hyresfastigheter ska byggas ut i Stockholm är alltså tillgodosett på så vis att antalet hyresrätter för seniorboende kommer att öka i Stockholm. Det är dock viktigt att vi definierar skillnaden mellan seniorboende och servicehus på ett tydligt sätt, så att både de äldres olika behov samt nivåer i serviceutbud tänks igenom.

När det gäller inventering av behovet av gruppboende och sjukhem så genomför stadsledningskontoret en sådan inventering en gång i halvåret. I maj 2003 fanns det cirka 300 tomma lägenheter i servicehusen i Stockholms stad. Jämförs stadens tillgångar på servicehuslägenheter med USK:s prognos av behovet har staden en överkapacitet. En del av de som bor i servicehus idag flyttade dit på grund av att inget annat handikappanpassat boende fanns när de fick lägenhet. Stadsdelsnämnderna bedömer i sina äldreboendeplaner att även behoven av äldreboende kommer att minska.

Äldreboendeplanerna är framarbetade i samarbete med lokala pensionärsråden och pensionärsorganisationerna. Allt fler väljer att bo kvar hemma i och med att bostädernas standard har ökat sedan servicehusens tillkomst.

Jag delar skribentens åsikt om att de äldre i Stockholm inte är en homogen grupp och ett varierat utbud av bostäder måste finnas. 40- och 50-talsområdenas dåliga tillgänglighet är ett bekymmer. Risken är uppenbar att den äldre befolkningen i dessa områden får ökat behov av bistånd från äldreomsorgen på grund av den dåliga tillgängligheten. Kompletteringsbebyggelse i dessa områden och en utbyggnad av seniorboende med hyresrätt kan vara möjliga vägar att komma tillrätta med dessa problem. De kommunala bostadsbolagen arbetar för närvarande med en översyn över det pågående omvärdet. Äldreorganisationer skulle på olika sätt kunna skapa en ökad gemenskap i ett bostadsområde. Sådana initiativ är positiva. Initiativet måste komma från de äldre själva, men ett sätt kan vara att organisera det via de pensionärsorganisationer som finns PRO, SPF, SPRF, SKPF, RPG osv. Dessa föreningar fungerar idag som företrädare för pensionärerna vid olika remisser.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

Skrivelsen av Olivia Wigzell (s) anses besvarad med vad borgarrådet anför i promemorian.

Stockholm den 16 september 2003

MARGARETA OLOFSSON

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

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

Omvandlingen motiveras av en förändrad efterfrågan på olika typer av boende för äldre. Samtidigt som efterfrågan ökat på seniorboenden med hyresrätt, finns en överkapacitet av bostäder i stadens servicehus..

Omvandlingen 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.

## ÄRENDET

Olivia Wigzell vill i sin skrivelse ta upp flera frågor. Hon vill ge äldreomsorgsberedningen tillsammans med de kommunala bostadsbolagen i uppdrag att ta fram en plan för hur seniorboendet i hyresfastigheter ska byggas ut i Stockholm. Hon vill också ge äldreomsorgsberedningen i uppdrag att initiera en utredning av behovet av servicehuslägenheter och behovet av gruppboenden och sjukhem. Hon berör också frågor angående bildande av lokala äldreföreningar som skulle kunna teckna avtal med landsting/kommun och andra för att få den service och vård man behöver i ett bostadsområde t ex.

## REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Östermalms stadsdelsnämnd, Katarina-Sofia stadsdelsnämnd, AB Familjebostäder, äldreomsorgsberedningen, kommunstyrelsens pensionärsråd samt Demensförbundet. Demensförbundet har ej besvarat remissen.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 8 augusti 2000 är i huvudsak av följande lydelse.

### Sammanfattning

Olivia Wigzell (s) anger i en skrivelse till kommunstyrelsen om framtidens äldreboende ett antal åtgärder, som enligt skribenten, kan stärka äldres valfrihet genom både ökat utbud av boendeformer och förbättrade möjligheter att påverka den dagliga situationen i boendet.

Stadsledningskontoret avgränsar i tjänsteutlåtandet sitt svar på skrivelsen till de frågor som direkt berör den kommunala äldreomsorgen.

Stadsledningskontoret delar i huvudsak Olivia Wiggzells (s) problembeskrivning. När det gäller förslag till åtgärder som berör den kommunala äldreomsorgen, pågår redan inventeringar av behovet av äldreboende med heldygnsomsorg. Kontoret avser att, när de nya riktlinjerna för bistånd avseende servicehusboende varit i kraft i ett år, genomföra en liknande behovsinventering.

Olivia Wigzell anger att syftet med de åtgärder som föreslås i skrivelsen är att öka valfriheten för de äldre. Stadsledningskontoret har i uppdrag att utreda ett kundvalssystem för äldreomsorgen ("äldreomsorgspeng"). I denna utredning, som nu pågår, kommer förslag om enskildas möjlighet till ökad valfrihet inom den kommunalt finansierade äldreomsorgen att tas fram. Stadsledningskontoret delar inte uppfattningen i skrivelsen att det finns behov av nya lokallösningar i framtidens äldreboende för personer med ett flertal sjukdoms- och åldrandesymptom. Pågående modernisering av äldreboende i staden, genom om- och nybyggnation, klarar sådana behov.

Olivia Wigzell (s) framför en idé om äldreföreningar som skulle kunna ta tillvara de äldres, boende i en fastighet eller i ett kvarter, intressen. Stadsledningskontoret konstaterar att ett eventuellt framtida kundvalssystem inom äldreomsorgen ger möjlighet för sådana föreningar att själva ordna sin hemtjänst om intresse och behov finns.

### Stadsledningskontorets förslag

Stadsledningskontoret avgränsar i detta tjänsteutlåtande sitt svar på skrivelsen till de frågor som direkt berör den kommunala äldreomsorgen.

Olivia Wigzell anger att syftet med de åtgärder som föreslås i skrivelsen är att öka valfriheten för de äldre. Stadsledningskontoret har i uppdrag att utreda ett kundvalssystem för äldreomsorgen ("äldreomsorgspeng"). I denna utredning, som nu pågår, kommer förslag om

enskildas möjlighet till ökad valfrihet inom den kommunalt finansierade äldreomsorgen att tas fram.

Genom kundvalsmodell förväntas den enskilde och dennes anhöriga få ett bestämmande inflytande. Avsikten är även att genom långsiktigt stabila villkor stimulera enskilt drivna aktörer att etablera sig, vilket i sig ökar utbudet av äldreomsorg och därmed valfriheten.

Stadsledningskontoret delar skribentens åsikt om att de äldre i Stockholm inte är en homogen grupp och ett varierat utbud av bostäder måste finnas. Stadsledningskontoret delar även skribentens oro för 40- och 50-talsområdenas dåliga tillgänglighet. Risker är uppenbara att den äldre befolkningen i dessa områden får ökat behov av bistånd från äldreomsorgen på grund av den dåliga tillgängligheten. Kompletteringsbebyggelse i dessa områden och en utbyggnad av seniorboende med hyresrätt kan vara möjliga vägar att komma tillrätta med dessa problem. Stadsledningskontoret anser dock inte att detta ligger inom den kommunala äldreomsorgens ansvarsområde, då bostadsbyggande generellt inte är en fråga för äldreomsorgen. Seniorboende är dessutom inte en särskild boendeform.

Den beskrivning Olivia Wigzell gör av vilka som idag bor i servicehusen och att detta inte är den grupp som servicehusen var byggda för är korrekt. Det är också riktigt att de ombyggnationer som nu sker på servicehusen inte ger ett nettotillskott av nya bostäder. Äldreomsorgens första prioritet måste dock vara att säkra en god vård och omsorg för de med de största behoven. Det är därför angeläget att fortsätta bygga om inom servicehusen till boende med heldygnsoomsorg.

Stadsledningskontoret har i ett ärende till kommunstyrelsen tagit fram nya riktlinjer för biståndsbedömning ("Riktlinjer för prövning av bistånd för socialtjänstens omsorg av äldre mm", Dnr 423-687/99). I dessa riktlinjer har föreslagits nya kriterier för att få bistånd i form av servicehusboende. Det är därför lämpligt att när de nya riktlinjerna varit i kraft i ett år följa upp hur riktlinjerna fungerat. Detta kan då göras utifrån vilka som beviljats bistånd och vilka som fått avslag.

När det gäller inventering av behovet av gruppboende och sjukhem så genomför stadsledningskontoret en sådan inventering en gång i halvåret. Nästa inventering sker den 20 september 2000.

Olivia Wigzell vill vidare se en beredskap för att bygga äldreboenden för den allt större gruppen äldre med ett flertal sjukdoms- och åldrandesymptom. Såsom nya äldreboenden idag lokalmässigt utformas passar de mycket väl även för dessa grupper. Däremot måste staden se till att ställa speciella krav på personalens kompetens och ha en nära och bra dialog med landstingets läkare. Att anpassa verksamheterna utifrån aktuella behov är dock ett ständigt uppdrag för äldreomsorgens utförare liksom ett bra samarbete med landstinget.

I skrivelsen förs även fram en idé om äldreföreningar som skulle kunna tillvarata de äldres, boende i en fastighet eller i ett kvarter, intressen. Ett sådant engagemang att själv vilja påverka sin egen situation är självklart positivt. I ett framtida kundvalssystem inom äldreomsorgen skulle dessa föreningar exempelvis själv kunna ordna sin hemtjänst. I de delar som handlar om lokaler kan det dock ifrågasättas om föreningarna kommer att ha råd att förhyra dessa. Stadsledningskontoret anser det inte självklart att ev. äldreföreningar ska få stöd i praktiska frågor från Stockholms stad. Det finns andra organisationer som troligtvis på ett bättre sätt kan tillgodose detta, exempelvis pensionärsorganisationerna, Kooperativt idécentrum m fl.

**Östermalms stadsdelsnämnd** beslöt den 28 september 2000 att överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

*Särskilt uttalande* gjordes gemensamt av ordförande *Lillemor Lindberg m fl* (m), ledamöterna *Jan Ulander* (kd), *Marianne Rydberg* (sp) och tjänstgörande ersättare *Birgit Ernerot* (fp) med instämmande av vice ordförande *Birgit Marklund m fl* (s) och ledamoten *Ann-Sofi Matthiesen* (mp) enligt följande.

Vi förutsätter att en eventuell omvandling av Floragatans servicehus till seniorboende med hyresrätt sker i samråd med de boende.

**Östermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande från den 18 september 2000 är i huvudsak av följande lydelse.

Kommunstyrelsen har remitterat en skrivelse från socialdemokraterna i Stockholms stadshus angående framtidens äldreboende. Förvaltningen instämmer i att det behövs nyproduktion av hyresrätter för seniorboende. Floragatans servicehus med 36 lägenheter är för litet för att vara effektivt och få täckning för insatser enligt hälso- och sjukvårdslagen och skulle kunna ombildas till seniorboende med hyresrätt. Idén med äldreföreningar anser förvaltningen är värd att pröva som ett led i att finna nya former för service, gemenskap och aktiviteter för framtidens äldre.

Tillgängligheten för äldre behöver förbättras, särskilt i Hjorthagen. Genom kompletteringsbebyggelse och/eller att andra åtgärder vidtas för att förbättra tillgängligheten i nuvarande bostadsbestånd skulle äldre personer kunna bo kvar i egna bostäder i Hjorthagen.

### **Bakgrund**

Socialdemokraterna i Stockholms stadshus har skrivit till kommunstyrelsen om Framtidens äldreboende. Kommunstyrelsen har bl a remitterat skrivelsen till Östermalms stadsdelsnämnd för yttrande.

I skrivelsen står bl a ”Det behövs ökad valfrihet i boendet för äldre. Syftet med denna skrivelse är att initiera ett antal åtgärder som kan stärka valfriheten genom både ökat utbud och förbättrade möjligheter att påverka den dagliga situationen i boendet.”

Förvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna på Norrmalm och Kungsholmen arbetat fram en äldreboendeplan, som redovisar hur de tre stadsdelarna tänker tillgodose behovet av äldreboenden fram till år 2015.

### **Förvaltningens förslag**

#### *Nyproduktion och kompletteringsbebyggelse*

Hjorthagen är den del av Östermalm där tillgängligheten i nuvarande bostadsbestånd behöver förbättras. Inom Hjorthagen skulle både kompletteringsbebyggelse kunna ske och andra åtgärder vidtas för att förbättra tillgängligheten i nuvarande bostadsbestånd så att äldre personer skulle kunna bo kvar även sedan de får svårt att gå i trappor. Om inte hiss kan installeras i alla trappuppgångar kunde hyresvärden satsa på god tillgänglighet i vissa uppgångar där äldre eller funktionshindrade i första hand kan söka bostad. En förtätning med nyproduktion av bostäder i Hjorthagen är sannolikt positiv ur flera aspekter.

#### *Hyreslägenheter för seniorboende*

Förvaltningen instämmer i att det behövs nyproduktion av hyresrätter för seniorboende.

Floragatans servicehus med 36 lägenheter är för litet för att tillgodose behovet av hälso- och sjukvård, matförsörjning etc på ett ändamålsenligt och effektivt sätt. Floragatans servicehus skulle därför kunna omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Ansvaret för hälso- och sjukvården kommer då att ligga hos primärvården.

#### *Äldreföreningar*

Idén med äldreföreningar bygger på de boendes intresse och engagemang och måste också kunna utvecklas såväl i hyreshus, kvarter eller inom bostadsrättsföreningar. Inför framtiden måste nya former och lösningar prövas för att framför allt tillgodose de äldres behov av service, aktivering och gemenskap och förvaltningen bör stödja sådana initiativ.

### *Behovsinventering*

I samband med framtagandet av äldreboendeplanen gjordes en inventering av hur många personer som väntar på servicehuslägenhet i den egna stadsdelen. Till Rio servicehus väntar 14 personer på lägenhet, till Floragatans servicehus väntar 10 personer på lägenhet och till Hjorthagens servicehus väntar 2 personer på lägenhet. Av de personer som väntar på servicehuslägenhet har en person väntat mer än sex månader. Flera av de personer som väntar på lägenhet enligt ovan har tackat nej till tidigare erbjudande.

Totalt inom Stockholms stad finns lediga servicehuslägenheter.

Hjorthagens servicehus har 32 lägenheter och är det servicehus som efter-frågas minst inom stadsdelen (i stort sett enbart av Hjorthagsbor). För-projektering har påbörjats för att bygga om servicehuset till äldreboende med heldygnssorg, eventuellt med ett fåtal servicehuslägenheter kvar.

Floragatans servicehus med 36 lägenheter har för liten volym för att kunna drivas på ett effektivt och ändamålsenligt sätt i nuvarande form och någon form av förändring måste ske framöver.

### *Sjukhem*

I den nu föreliggande äldreboendeplanen har behov, tillgång, standard och utbyggnad av äldreboenden inom Östermalm, Kungsholmen och Norrmalm redovisats för att tillgodose behoven av äldreboende med heldygnssorg fram till 2015.

**Skarpnäcks stadsdelsnämnd** beslutade den 31 augusti 2000 att som svar på remissen i huvudsak överlämna detta tjänsteutlåtande

*Reservation* anfördes av ledamoten *Monika Lindh m fl* (s) mot nämndens beslut till förmån för eget förslag enligt förvaltningens förslag till beslut.

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande från den 16 augusti 2000 har i huvudsak följande lydelse.

### **Förvaltningens synpunkter**

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning ser positivt på förslaget att äldreomsorgsberedningen initierar en utredning om behovet av olika former av äldreboenden, provar att utveckla äldreboenden i hyresfastigheter och idén om att äldre samverkar för att tillsammans forma sin service i närområdet. Begreppet servicehusboende har funnits i många år men innehållet i begreppet har, liksom förslagsställaren skriver, ändrats under åren. Bristen på platser i heldygnssorg och kvarboendep principen har inneburit att vårdtyngden successivt har ökat på servicehusen och inriktningen förändrats. I och med att äldreomsorgen i allt större omfattning har kunnat möjliggöra att äldre med omfattande vård- och omsorgsinsatser kan bo kvar i sina hem har målgruppen för servicehusboende delvis förändrats. Behovet av en lättare form av servicehusboende torde dock finnas kvar och det är angeläget att se hur ett sådant boende

Basen för denna typ av samverkan behöver inte vara särskilda äldreföreningar utan kan skötas av de redan befintliga pensionärsföreningarna PRO, SPF osv.

Tanken på att äldre personer i samverkan i sitt bostadsområde ska kunna vara med och styra den service man önskar i närmiljön är tilltalande. Samverkan kan ge positiva effekter i sig genom att de äldre lär känna varandra. Detta kan underlätta att granne hjälper granne, det viktiga sociala kontaktnätet vidgas och eventuellt behov av enklare hemtjänstinsatser senareläggs.

Basen för denna typ av samverkan behöver inte vara särskilda äldreföreningar utan kan skötas av de redan befintliga pensionärsföreningarna PRO, SPF osv.

**Katarina-Sofia stadsdelsnämnd** beslutade den 11 september 2000 att återropa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som sitt yttrande till kommunstyrelsen.

*Särskilt uttalande gjordes av Margareta Björk m fl (m), Mikael Andercrona (fp) och Hans Hagberg (sp), bilaga 1.*

**Katarina-Sofia stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ser positivt på en utbyggnad av seniorboende. Enligt förvaltningens bedömning är det bra att seniorboende finns både som hyresrätter och bostadsrätter för att tillgodose den enskildes önskemål om upplåtelseform.

Förvaltningen är positiv till förslaget om att pröva äldreföreningar. Detta kan främja kvarboende i ordinärt boende, samt minska ensamhet och ofrivillig isolering. Det är dock angeläget att undersöka vilka erfarenheter som har erhållits där äldreföreningar har provats. Förslagets genomförande förutsätter att det finns en aktiv förening och ett engagemang bland de boende. Det är också viktigt att ta ställning till olika ansvarsfrågor för bl a verksamhet och lokaliteter samt vem som ska svara för kostnaderna.

Förvaltningen delar även förslagsställarens förslag om att undersöka efterfrågan av servicehusboende, gruppboende och sjukhem inom samtliga stadsdelsförvaltningar. Stadsdelsförvaltningen har en tydlig uppfattning om behovet av äldreboende inom Katarina-Sofias stadsdelsområde, men det är angeläget att staden har en samlad bild av hur stort behovet är av olika former av äldreboende för att kunna planera den framtida utbyggnaden.

**AB Familjebostäders** remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Familjebostäders styrelse är intresserad av att delta i utveckling av seniorboende i hyresform. De tankegångar som framgår av skrivelsen är delvis parallella till dem som framförts av Lars Furuhed (s) i motion m 13/2000 om seniorboende i hyresrätt. Vi vill därför i tillämpliga delar hänvisa till vårt yttrande 2000-07 -03 och till det uttalande styrelsen gjorde i samband med att vårt yttrande anmälades i styrelsen 2000-08-24:

Här begränsar vi oss därför till några korta kommentarer .

1. Vår uppfattning är att kompletteringsbebyggelse är det bästa sättet att åstadkomma ett boende som tillgodoser tillgänglighetskraven i områden från 1940- och 1950-talen. Komplettering med hiss i befintlig bebyggelse är med nu känd teknik inte möjlig utan mycket stora kostnadshöjningar som inte torde kunna kompenseras via hyran. Inom bolaget pågår en inventering av förutsättningarna för kompletteringsbebyggelse i våra olika områden. Denna inventering torde ha sitt intresse för den utredning som äldreomsorgsberedningen föreslå få i uppdrag att genomföra.
2. Vi är tveksamma till förslaget att i bostadsrättsfastigheter för seniorboende också inrymma hyresbostäder för äldre, att fördelas av den kommunala bostadsförmedlingen. Även om det är vanskligt att generalisera visar dock erfarenheten att blandade upplåtelseformer i samma fastighet är en mindre lyckad konstruktion.
3. Såvitt vi känner till har Bostad Stockholm strävat efter att ha så enkla regler som möjligt för sin verksamhet. Kötiden ska vara det utslagsgivande, om det inte handlar om förturer på medicinsk eller social grund. Att låta Bostad Stockholm härutöver ha en särskild kö för seniorer förefaller därför som en tveksam ordning. Familjebostäder är däremot berett att ur sin egen interna kö prioritera efter faktorerna ålder och grannskap på sådant sätt att intentionerna i skrivelsen uppfylls. Sådana fastigheter bör därför utgå ur den generella fördelningen av anvisningsrätt som tillämpas (två tredjedelar av lediga lägenheter till Bostad Stockholm, en tredjedel till bolagets interna kö).

Erfarenheterna från hittills genomförd produktion (främst Senorgårdens bostadsrätter men även nu senast Svenska Bostäders 55+projekt i Mälarhöjden) är att de inflyttade till övervägande delen kommer från närområdet. Det talar för att eventuellt tillkommande projekt ska produceras utifrån den lokala marknadens behov.



4. Inom Familjebostäder övervägs för närvarande ett konkret projekt för seniorboende i samband med att servicehuset Nockebyhov successivt avvecklas. Smålägenheterna i dessa fastigheter torde vara väl lämpade för seniorboende, utan behov av mer omfattande service, och skulle sannolikt attrahera en del av de lokalt boende som nått högre ålder men fortfarande är fullt friska.
5. Vi utgår från att sådana seniorbostäder som vi kan komma att uppföra inte omedelbart kan förvärfvas av de boende för ombildning till bostadsrätt.

**Äldreomsorgsberedningen** beslutade den 29 september 2000 att som svar på skrivelsen återopå stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av *Göran Dahlstrand* (s), *Gunni Ekdahl* (s) och *Ann-Marie Strömberg* (v), bilaga 1.

*Särskilt uttalande* gjordes av *ordföranden, Joen Lagerberg* (m), *Louise du Rietz-Svenson* (m) och *Desirée Pethrus-Engström* (kd), bilaga 1.

*Särskilt uttalande* gjordes av *Ann-Marie Strömberg* (v), bilaga 1.

**Kommunstyrelsens pensionärsråd** beslöt den 21 september 2000 att tillstyrka stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 september 2000.

*Särskilt uttalande* gjordes av representanterna för PRO, s, v och mp enligt följande.

PRO, s, v och mp konstaterar att stadsledningskontorets skrivning inte ger svar på de ställda frågorna.

## RESERVATIONER M M

**Katarina-Sofia stadsdelsnämnd**

Särskilt uttalande gjordes av Margareta Björk m fl (m), Mikael Andercrona (fp) och Hans Hagberg (sp) enligt följande.

Planering och utbyggnad av seniorboende med hyresrätt är inte ett kommunalt ansvar enligt SOL, då seniorboende inte är en särskild boendeform. Vi delar motionärens uppfattning att det är viktigt med flexibelt boende för äldre och att staden genom sina bostadsbolag tar ett särskilt ansvar för detta inom sina respektive bostäder. Kommunstyrelsen har redan i samband med beslut om nedläggning av två servicehus, Nybohov och Nockebyhov, uppmanat respektive allmännyttigt bostadsbolag att omvandla dessa fastigheter till seniorboende med hyresrätt. De äldreboendepå planer, som enligt fullmäktige skall upprättas inom olika områden och som på Södermalm sedan många år tillbaka upprättats gemensamt över gränserna, måste löpande uppdateras för att ge "Genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden" och den föreslagna "Samordningsgruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer" en korrekt övergripande bild av behovet.

Inom vår egen stadsdel pågår nu diskussioner att i Hammarby sjöstads norra del mot Danviksbron bygga 40 lägenheter för omvårdnadsboende och 68 hyresrätter för trygghetsboende, vilka skulle bli ett välkommet tillskott för att öka valfriheten för våra äldre.

**Äldreomsorgsberedningen**

Reservation anfördes av Göran Dahlstrand (s), Gunni Ekdahl (s) och Ann-Marie Strömberg (v) enligt följande

Äldreomsorgsberedningen beslutar

- att föreslå kommunstyrelsen besluta att ge äldreomsorgsberedningen i uppdrag att initiera en utredning enligt skrivelsens intentioner. Utredningen skall göras i samverkan med berörda nämnder och styrelser, samt med pensionärsorganisationerna,
- att föreslå kommunstyrelsen besluta att ge äldreomsorgsberedningen i uppdrag att ta fram en plan för hur seniorbostäder med hyresrätt skall byggas ut i Stockholm, samt
- att anförda följande:

Om seniorbostäder

Äldreomsorgsberedningen delar inte stadsledningskontorets uppfattning att seniorbostäder inte ligger inom äldreomsorgens ansvarsområde. Om de äldre i staden genom att erhålla bostäder som är tillgängliga för funktionshindrade kan klara sig utan eller med mindre bistånd är detta en fördel både för dem själva och för staden. Genom att de äldre klarar sig i egna boenden utan att tvingas forcera trappor de inte orkar med är det också sannolikt att större vårdbehov skjuts på framtiden. Tillgängliga bostäder avlastar äldreomsorgen och förebygger/skjuter fram vårdbehov. Äldreomsorgsberedningen har därmed all anledning att verka för att de äldre som behöver mer tillgängliga bostäder får sådana, vare sig det sker genom byte i det ordinära bostadsbeståndet eller genom seniorbostäder. Då de seniorbostäder som hittills byggts oftast är bostadsrätter är det angeläget att seniorbostäder med hyresrätt byggs i staden, i synnerhet i de ytterstadsdelar där hiss saknas i stor utsträckning samtidigt som de bebos av en åldrande befolkning. Äldreomsorgsberedningen vill dock understryka att alla äldre inte önskar bo tillsammans med jämnåriga, varför både seniorbostäder och bytesmöjlighet inom det vanliga bostadsbeståndet måste finnas.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden, Joen Lagerberg (m), Louise du Rietz-Svenson (m) och Desirée Pethrus-Engström (kd) enligt följande.

Det sker nu en kraftsamling för äldreomsorgen där utbyggnad av fler platser i ålderdomshem och gruppboende är en viktig del. Genom en medveten planering och stimulansmedel tillkommer successivt många nya platser. En valfrihetsmodell genom äldreomsorgs-peng, som förbereds, kommer att öka de enskildas valfrihet och även stimulera nyetablering.

Stadsledningskontoret har i sitt tjänsteutlåtande avgränsat sig till att behandla de särskilda boendeformer som ingår i den kommunala äldreomsorgens uppgifter. Utöver detta har staden ett ansvar för att ge förutsättningar för andra initiativ t ex olika typer av seniorboende. Kommunstyrelsen har uppmanat Familjebostäder och Svenska Bostäder att omvandla servicehuslägenheter i Nockebyhov respektive Nybohov till seniorlägenheter med hyresrätt. Familjebostäders styrelse har också deklarerat att de vill delta i utbyggnad av fler bostäder för seniorer. Äldreomsorgsberedningen välkomnar detta engagemang.

Särskilt uttalande gjordes av Ann-Marie Strömberg (v) enligt följande.

#### *Om äldreomsorgspengen*

Det borgerliga förslaget om införande av äldreomsorgspeng är en ny variant på fixe-ringen av en mångfald av utövare som en förutsättning för både kvalitetsutveckling och valfrihet inom äldreomsorgen. En mångfald av utförare är varken en förutsättning för eller en garanti för vare sig valfrihet eller god kvalitet i vård och omsorg. Verklig valfrihet för stadens äldre är att vård och omsorg utformas i enlighet med de äldres egna önskemål. Verklig valfrihet och god kvalitet skapas i vård och omsorg genom engagerad personal, välutbildad personal, tillräckligt dimensionerad personal och tillräckliga resurser.

## FRAMTIDENS ÄLDREBOENDE

Det behövs en ökad valfrihet i boendet för äldre. Syftet med denna skrivelse är att initiera ett antal åtgärder som kan stärka valfriheten genom både ökat utbud och förbättrade möjligheter att påverka den dagliga situationen i boendet. Ett nytilskott av bostäder skapar också en ökad rörlighet på Stockholms bostadsmarknad.

*Den nuvarande situationen*

Äldre stockholmare, utgör lika lite som andra åldersgrupper, en homogen grupp. En del är friska, andra har olika stora behov av vård och omsorg. Vissa har gott om pengar men många lever ständigt på marginalen. Som alla andra människor varierar intressen och krav man ställer för att få en meningsfull tillvaro. Det är inte främst de som har gott om pengar som blir lidande av att den sociala bostadspolitiken nu rustas ned i Stockholm genom bland annat utförsäljningar och markpolitik. För den som har råd finns möjlighet att köpa en äldreanpassad bostadsrätt.

För närvarande byggs delar av servicehus i Stockholm om till heldygnplatser. Under 1999 har ca 70 nya heldygnplatser tillskapats på det sättet. Under 2000 blir det ytterligare 150. Detta är bra eftersom att många i gruppen äldre blir allt mer vårdbehövande. Dock utgör det inget nytilskott av bostäder.

*Nyproduktion och kompletteringsbebyggelse*

Planeringen av äldreboendet ska utgå från behovet av mångfald och flexibilitet. En av de viktigaste frågorna är att återigen får igång nyproduktion av bostäder. Det är en missuppfattning att det alltid måste ställas särskilda krav på lägenheter som ska bebos av äldre. Nyproducerade lägenheter har en god tillgänglighetsstandard med bland annat hiss, något som finns i Stockholm nästan alltid i goda kollektivtrafiklagen samt inom befintliga bostadsområden med redan utbyggd service- och handelsstruktur.

Många bostäder i det befintliga beståndet saknar god tillgänglighet. Det är särskilt lägenheter i 40- och 50-talsområden som avses, men även många radhus- och villaområden. I dessa områden kan kompletteringsbebyggelse ha dubbla poänger. Dels tillskapas tillgängliga, hissbetjänade bostäder, dels genererar nytilskott av bostäder ofta positiva effekter på närservice i området. Vidare bör staden i investeringsprogrammet ta fram nya lösningar på hissar och andra tillgänglighetsinstrument, för att förbättra tillgängligheten i fastigheter och områden där det behövs.

*Hyreslägenheter för seniorboende*

Bostadsrättsformen efterfrågas främst av de som har goda ekonomiska förutsättningar. Det är viktigt att alla har möjlighet att efterfråga kvalitativt och tillgängligt boende, även på äldre dar. Därför är byggandet av hyresrätter, vid sidan av de bostadsrätter som byggs, nödvändigt. Det bör därför utredas hur de kommunala bostadsbolagen skulle kunna få ett särskilt ansvar för nyproduktion av hyresrätter för seniorboende. Lägenheterna och fastigheterna ska vara särskilt anpassade för att äldre människor ska kunna bo kvar hemma trots omfattande hjälpbehov. Seniorboendet ska också innefatta möjligheter till vissa tilläggstjänster och viss social verksamhet. 150 seniorlägenheter per år bör tillkomma genom allmännyttans försorg. Stockholms Bostadsförmedlings bör få ansvar att fördela hyreslägenheterna för seniorboende.

Många av de projekt som genomförs idag består av bostadsrätter. I dessa respektive projekt bör man kunna tillskapa ett mindre antal hyresrätter för äldre som sedan den kommunala bostadsförmedlingen fördelar.

### *Äldreföreningar*

Idén om äldreföreningar bör prövas. Den innebär att äldre boende i ett hyreshus eller kvarter bildar en lokal äldreförening. Föreningen kan sedan teckna avtal med exempelvis landstinget/kommunen, lokal handel och annan service och andra tänkbara samverkanspartners, som kan komma till kvarteret med sina tjänster. Särskilda lokaler inom fastigheten skulle kunna anpassas för de behov som föreningen har. Ett rum kan exempelvis anpassas för besök av läkare eller annan omsorgspersonal, ett annat för fritidsaktiviteter. Idén bygger naturligtvis på engagemanget hos de boende men skulle på olika sätt kunna initieras och stimuleras av kommunen. Särskilda mallar för avtal och stadgar kan tillhandahållas. Denna ide ska inte blandas ihop med förvaltande av själva fastigheten utan syftar primärt till att förbättra tillgänglighet, service och inflytande över vardagen.

### *Behovsinventering*

När servicehusen började byggas var meningen att det skulle vara ett kvalitativt och individuellt boende med närhet till service, vård/omsorg och fritidsaktiviteter. Idag är de boende i servicehusen äldre och har därmed också större omvårdnadsbehov. Nuvarande arbete inriktas i stor utsträckning på att anpassa servicehusen till den nya situationen. De får då mer karaktären ny ålderdomshem eller gruppboenden. Bakvägen har antalet servicehuslägenheter på detta sätt minskats.

Det är i dagsläget svårt att få en bra bild av vilken efterfrågan det är på servicehuslägenheter. En undersökning av efterfrågan av servicehusboende bör därför genomföras och skiljas från frågan om behovet av heldygnsplatser för vård, ålderdomshem och gruppboenden. Parallellt bör behovet av gruppboenden och sjukhem inventeras.

### *Sjukhem*

Med anledning av denna skrivelse föreslår vi kommunstyrelsen besluta följande.

Ju äldre befolkningen blir kommer antalet äldre äldre med ett flertal sjukdoms- och åldrandesymptom att öka. Det bör därför finnas en beredskap att bygga sjukhem och andra former av äldreboende som möter den nya situationen. Detta kräver ett bra samarbete med landstinget, med också en beredskap och flexibilitet från sjukhemmet att kunna möta den äldre som har ett antal varierande behov.

Med anledning av denna skrivelse föreslår vi kommunstyrelsen besluta följande.

- I. Äldreomsorgsberedningen ges i uppdrag att initiera en utredning enligt skrivelsens intentioner. Utredningen ska göras i samverkan med berörda nämnder och styrelser samt även pensionärsorganisationerna.
- II. Äldreomsorgsberedningen ges i uppdrag att tillsammans med de kommunala bostadsbolagen ta fram en plan för hur seniorboendet i hyresfastigheter ska byggas ut i Stockholm.

Stockholm dag som ovan

Olivia Wigzell