

Handläggare:  
Andreas Jaeger, 08-508 29 269

Till  
Äldre- och personalroteln

## **Motion (2015:17) Det ska bli lättare att få plats på servicehus**

Svar på remiss från Äldre- och personalroteln (Dnr 106-582/2015).

### **Sammanfattning**

Koncernledningen avgränsar remissvaret till att besvara motionärernas yrkande om att kommunfullmäktige ska ge berörda nämnder och bolag i uppdrag att planera för nybyggnation av servicehus.

Koncernledningen anser att alla beslut bör avvakta, som kan påverka utbud och efterfrågan i servicehus, tills äldreboendeutredningen är genomförd. Det är av yttersta vikt att besluten som fattas är långsiktiga och att konsekvenserna är noggrant analyserade. Efterfrågan på servicehus kan förhållandevis enkelt förändras genom olika beslut, men utbudet är svårare att hantera och är trögrörigt, dvs. det finns risk för suboptimering om inte besluten grundar sig på tillräckliga beslutsunderlag, prognoser och bedömningar om framtiden. Eftersom det handlar om väsentliga investeringar, inte minst vid eventuell nybyggnation, får de beslut som fattas idag konsekvenser för lång tid framöver.

Koncernledningen anser att äldreboendeutredningens förslag till åtgärder ska utgå från de äldres behov, men även från Stockholms stads befintliga fastighetsbestånd och förmåga att tillhandahålla olika typer av boenden i rätt tid och till rätt pris. Finns inte tillräcklig förmåga kommer även det att ta tid och resurser i anspråk att bygga upp. Samtliga parametrar måste vägas samman innan långtgående beslut om förändrade boendeformer eller större investeringar fattas.

### **Ärendet**

Äldre- och personalroteln har remitterat ”*Motion (2015:17) Det ska bli lättare att få plats på servicehus*” till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget Micasa. Nedan följer en redovisning av bolagets remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilagan.

Lotta Edholm och Ann-Katrin Åslund (båda FP) har i rubricerad motion anfört att ”det ska bli lättare att få plats på servicehus”.

Med anledning av detta har motionärerna yrkat följande:

- Att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att ge alla kommuninvånare över 85 år som ansöker om detta rätt till plats på servicehus.
- Att kommunfullmäktige ger äldrenämnden i uppdrag att införa ett valfrihetssystem för servicehus.
- Att kommunfullmäktige ger berörda nämnder och bolag i uppdrag att planera för nybyggnation av servicehus som uppfyller de krav som boende och myndigheter ställer på moderna bostäder.

## **Underremiss**

### ***Micasas remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Micasa tar inte ställning i frågan om möjlighet till plats på servicehus ska erbjudas alla 85-åringar som så önskar utan avgränsar remissvaret till att gälla frågan om bolagets arbete att ta fram boende enligt bolagets ägardirektiv m.m.

I kommunfullmäktiges budget för år 2015 framgår följande.

”Alla äldre över 85 år har rätt till ett tryggt boende. Ingen äldre med stora omsorgsbehov eller som lider av oro och isolering ska behöva bo kvar i en otrygg miljö mot sin vilja. Staden och stadens bolag ska hjälpa alla över 85 år med ett tryggt äldreanpassat boende, till exempel bostadsanpassning eller byte till lägenhet som är tillgänglig. Bedömningen av rätt till servicehus och vård- och omsorgsboende ska i större utsträckning följa den äldres behov och stadens riktlinjer för biståndsbedömning.”

Micasa deltar tillsammans med Äldreförvaltningen, stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret aktivt i den äldreboendeplanering som görs för att anpassa stadens äldreboenden efter behov över tid och till rimliga kostnader.

Äldreboendeutredningen som ska genomföras under 2015 ger förhoppningsvis svar på vilket sätt bolaget ska hantera 86-års löftet.

Micasas förslag till budget 2016 och inriktning för 2017 och 2018 bygger i stor utsträckning på den budget för 2015 som godkändes av Micasas styrelse i december 2014 samt den långsiktiga fastighetsplanering bolaget tagit fram.

Bolaget har gått igenom fastigheterna utifrån stadens framtida behov, ekonomi, teknisk status och arbetsmiljöverkets regler.

Investeringsbudgeten rymmer bland annat anpassning av tolv servicehus efter Arbetsmiljöverkets riktlinjer avseende badrummens utformning och att nu kända vakanta lokaler ställs i ordning för uthyrning.

Micasa vill slutligen tillägga att bolaget som ett led i omvärldsbevakningen ständigt följer utvecklingen av nya boendeformer för att kunna ta vara på ny forskning inom planering av om- och nybyggnad av omsorgsboenden (*bilaga*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen avgränsar remissvaret till att besvara motionärernas yrkande om att kommunfullmäktige ska ge berörda nämnder och bolag i uppdrag att planera för nybyggnation av servicehus.

I dagsläget har omvandlingen av befintliga servicehus, till bl.a. trygghetsboenden, avstannat i väntan på att de olika formerna av bostäder för äldre ska tydliggöras. I Stockholms stads budget för 2015, med inriktning 2016 och 2017 samt ägardirektiv 2015-2017 för koncernen Stockholms Stadshus AB, har äldrenämnden inriktningen att bredda boendalternativen för äldre. I budgeten anges att servicehus har en fortsatt viktig roll som mellanboende och som en del av mångfalden av boende- och stödformer. Budgeten hänvisar till att det behöver göras en äldreboendeutredning som tydliggör vilka behov olika former av bostäder för äldre ska tillgodose. Ambitionen är att äldreboendeutredningen ska vara klar under 2015.

Koncernledningen anser att alla beslut bör avvakta, som kan påverka utbud och efterfrågan i serviceshus, tills äldreboendeutredningen är genomförd. Det är av yttersta vikt att besluten som fattas är långsiktiga och att konsekvenserna är noggrant analyserade. Efterfrågan på servicehus kan förhållandevis enkelt förändras genom olika beslut, men utbudet är svårare att hantera och är trögrörigt, dvs. det finns risk för suboptimering om inte besluten grundar sig på tillräckliga beslutsunderlag, prognoser och bedömningar om framtiden. Eftersom det handlar om väsentliga investeringar, inte minst vid eventuell nybyggnation, får de beslut som fattas idag konsekvenser för lång tid framöver.

Koncernledningen anser att äldreboendeutredningens förslag till åtgärder ska utgå från de äldres behov, men även från Stockholms stads befintliga fastighetsbestånd och förmåga att tillhandahålla olika typer av boenden i rätt tid och till rätt pris. Finns inte tillräcklig förmåga kommer även det att ta tid och resurser i anspråk att bygga upp. Samtliga parametrar måste vägas samman innan långtgående beslut om förändrade boendeformer eller större investeringar fattas.

Jonas Schneider  
Vice VD

### **Bilaga**

Remissvar Micasa



## **Svar på remiss avseende motion av Lotta Edholm och Ann-Katrin Åslund (båda FP) ”Det ska bli lättare att få plats på servicehus”**

Micasa Fastigheter har fått rubricerad underremiss från Stadshus AB för yttrande senast den 2015-06-01.

### **Motionen**

Lotta Edholm och Ann-Katrin Åslund (båda FP) har i rubricerad motion anfört att ”det ska bli lättare att få plats på servicehus”.

Med anledning av detta har motionärerna yrkat följande:

- Att kommunfullmäktige ger kommunstyrelsen i uppdrag att ge alla kommuninvånare över 85 år som ansöker om detta rätt till plats på servicehus.
- Att kommunfullmäktige ger äldrenämnden i uppdrag att införa ett valfrihetssystem för servicehus.
- Att kommunfullmäktige ger berörda nämnder och bolag i uppdrag att planera för nybyggnation av servicehus som uppfyller de krav som boende och myndigheter ställer på moderna bostäder.

### **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter tar inte ställning i frågan om möjlighet till plats på servicehus ska erbjudas alla 85-åringar som så önskar utan avgränsar remissvaret till att gälla frågan om bolagets arbete att ta fram boende enligt bolagets ägardirektiv m m.

I kommunfullmäktiges budget för år 2015 framgår följande.

”Alla äldre över 85 år har rätt till ett tryggt boende. Ingen äldre med stora omsorgsbehov eller som lider av oro och isolering ska behöva bo kvar i en otrygg miljö mot sin vilja. Staden och stadens bolag ska hjälpa alla över 85 år med ett tryggt äldreanpassat boende, till exempel bostadsanpassning eller byte till lägenhet som är tillgänglig. Bedömningen av rätt till servicehus och vård- och omsorgsboende ska i större utsträckning följa den äldres behov och stadens riktlinjer för biståndsbedömning.”

Micasa Fastigheter deltar tillsammans med Äldreförvaltningen, stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret aktivt i den äldreboendeplanering som görs för att anpassa stadens äldreboenden efter behov över tid och till rimliga kostnader.

Äldreboendeutredningen som ska genomföras under 2015 ger förhoppningsvis svar på vilket sätt bolaget ska hantera 86-års löftet.

Micasa Fastigheters förslag till budget 2016 och inriktning för 2017 och 2018 bygger i stor utsträckning på den budget för 2015 som godkändes av Micasa Fastigheters styrelse i december 2014 samt den långsiktiga fastighetsplanering bolaget tagit fram. Bolaget har gått igenom fastigheterna utifrån stadens framtida behov, ekonomi, teknisk status och arbetsmiljöverkets regler.

Investeringsbudgeten rymmer bland annat anpassning av tolv servicehus efter Arbetsmiljöverkets riktlinjer avseende badrummens utformning och att nu kända vakanta lokaler ställs i ordning för uthyrning.

Micasa Fastigheter vill slutligen tillägga att bolaget som ett led i omvärldsbevakningen ständigt följer utvecklingen av nya boendeformer för att kunna ta vara på ny forskning inom planering av om- och nybyggnad av omsorgsboenden.

Med vänlig hälsning

Patrik Emanuelsson