

Handläggare
Samia Choudhury

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd
2016-02-04

Avveckling av Vasens vård och omsorgsboende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att avveckla Vasens vård- och omsorgsboende från och med första kvartalet 2017 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.
2. Stadsdelsnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande Vasens vård- och omsorgsboende från och med den 5 februari 2016 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.
3. Omedelbar justering.

Johanna Engman
stadsdelsdirektör

Anne Höjer
avdelningschef

Sammanfattning

Vasens vård- och omsorgsboende har erhållit ett föreläggande från Arbetsmiljöverket. Föreläggandet innebär att det inte går att bedriva vård- och omsorgsboende efter den 30 november 2017 utifrån hur lokalerna är utformade idag. Med anledning av föreläggandet och att stadens äldreboendeplan visar att behovet av platser på vård- och omsorgsboende minskar de närmaste åren föreslås nämnden besluta om att avveckla Vasens vård- och omsorgsboende.

Med anledning av föreläggandet föreslår förvaltningen att nämnden säger upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande Vasens vård- och omsorgsboende från och med den 5 februari 2016.

Förvaltningen har inlett en process med ledningen på Attendo AB som bedriver verksamheten på Vasens vård- och omsorgsboende på entreprenad, om att säkra ett fortsatt tryggt boende för de äldre.

Bakgrund

Vasens vård- och omsorgsboende (Vasen) drivs sedan 2012 på entreprenad av Attendo AB. Den 13 december 2012 inspekterade Arbetsmiljöverket Vasen och påtalade brister i arbetsmiljön. Bristerna enligt arbetsmiljölagen gäller samtliga hygienutrymmen på Vasen, då dessa är för trånga. Enligt Arbetsmiljöverkets bedömning framgår att en förutsättning för att arbetstagarna ska kunna arbeta med en god arbetsteknik vid förflyttningssituationer behöver det finnas ett fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter vid toalettstolen.

Arbetsmiljöverket beslutade den 4 december 2013 om föreläggande om fyra miljoner kronor för Norrmalms stadsdelsnämnd om inte ombyggnad av hygienutrymmen sker innan den 1 december 2017.

Vasen omfattar 78 lägenheter, med både somatik- och demensinriktning, fördelade på fyra våningsplan. I dagsläget finns nio lediga lägenheter. 36 av de boende har beslut från Norrmalms stadsdelsnämnd. Resterande har beslut från tio andra stadsdelsnämnden.

Ärendet

Stadens äldreboendeplanering

För att samordna planeringen i staden så att tillgången på äldreboenden motsvarar behoven finns en stadsövergripande referensgrupp hos äldrenämnden. Av samma anledning – för att undvika situationer av brist eller överskott på platser – fattas beslut om byggnation och avveckling av äldreboenden på central nivå i staden, av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Den stadsövergripande äldreboendeplanen uppdateras årligen av äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten. Äldreboendeplanen baseras bland annat på den framskrivning av omsorgsbehovet som äldrenämnden beställer varje år. I den senaste äldreboendeplanens framskrivning visar att behovet av platser på vård- och omsorgsboende minskar de närmaste åren, för att efter 2026 öka igen. I äldreboendeplanen föreslås att Vasen avvecklas 2017 och att ett nytt boende bör planeras i Hagastaden för att möta framtidens behov av äldreboende.

Kö och lediga platser

Valfrihetssystemet innebär att den som fått ett beslut om vård- och omsorgsboende har möjlighet att stå i kö till totalt tre boenden. Man kan stå kvar i kön till önskade boenden även efter att ha flyttat in på ett annat boende.

En sammanställning av antal personer i kö den 15 december 2015 visar att 13 boenden i valfrihetssystemet har en kö med fler än 15 personer. Fyra av de boendena är belägna på Norrmalm, varav flest personer står i kö till Sabbatsbergsbyns vård- och omsorgsboende som har 37 personer i kön.

En sammanställning av lediga platser den 15 december 2015 visar att det totalt finns 69 lediga platser inom staden, varav 44 avser somatiska platser och 25 avser demensplatser. I Innerstaden finns 17 lediga somatiska platser och en ledig demensplats. I kranskommunerna finns totalt 89 lediga platser, varav 44 avser somatiska platser och 39 avser demensplatser.

Nytt vård- och omsorgsboende i Hornstull

Stadsdelsnämndens nuvarande avtal med Attendo AB för Vasen löper ut den 31 januari 2017. Attendo AB kommer att öppna ett nytt privat vård- och omsorgsboende i Hornstull med 54 lägenheter. Det nya vård- och omsorgsboendet beräknas vara inflyttningsklart första kvartalet 2017. Attendo AB ger de boende på Vasen möjlighet att få förtur till det nya boendets kö, en till två månader innan boendet öppnar.

Uppsägning av hyresavtal

Micasa Fastigheter i Stockholm AB äger fastigheten Vasen 3 med adress Kadettgatan 2 där Norrmalms stadsdelsnämnd hyr lokaler för Vasens vård och omsorgsboende. Föreläggandet innebär att det inte går att bedriva vård och omsorgs verksamhet efter den 30 november 2017. Med anledning av det föreslår förvaltningen att nämnden säger upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande Vasens vård- och omsorgsboende från och med den 5 februari 2016.

Ekonomi

Fastigheten Vasen 3 med adress Kadettgatan 2 har en uppsägningstid på två år. Hyran per år uppgår till cirka 10 mnkr i 2015 års index. Vid en beräknad avflyttning per den sista mars 2017 kommer en tomgångshyra uppstå för perioden från 1 april 2017 till och med 5 februari 2018 uppgå till cirka 8 mnkr exklusive 2016 och 2017 års index. Utifrån fastighetens läge och bostadssituationen i Stockholms stad bedömer förvaltningen att det är möjligt för Micasa Fastigheter i Stockholm AB att hitta en annan hyresgäst vilket bör kunna minimera eventuell tomgångshyra.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av äldre- och socialtjänstavdelningen och i samråd med stadsledningskontoret.

Stadsdelsnämndens pensionärsråd har informerats om ärendet vid sitt sammanträde den 25 januari 2016.

Förvaltningens synpunkter

Vård- och omsorgsarbete på Vasen kan inte bedrivas efter den 30 november 2017 utifrån hur lokalerna är utformade idag. Det är förvaltningens utgångspunkt för de beslut som nämnden föreslår fatta.

Förvaltningen har inlett en process tillsammans med ledningen på Vasen för att säkra ett fortsatt tryggt boende för de äldre. De äldre och deras anhöriga kommer att informeras om möjligheten att få hjälp och stöd i ett brev från förvaltningen. För varje boende ska en individuell planering göras. Förvaltningen kommer i februari att hålla informationsmöten för boende och anhöriga om avvecklingen av Vasen. Informationsmöten kommer även att hållas för Attendo ABs personal på Vasen för att de ska känna sig trygga och kunna ge de boende rätt information.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att avveckla Vasens vård- och omsorgsboende från och med första kvartalet 2017 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB gällande Vasens vård- och omsorgsboende från och med den 5 februari 2016 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.

Beroende på behov och efterfrågan av platser på Vasen kommer frågan om intagningsstopp ges till nämnden under ett senare skede. Under förutsättning av beslut fattas och därefter godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott om avveckling av Vasen kan nämnden ansöka om särskilda medel för att täcka hyreskostnader för tomställda lägenheter som uppstår under avvecklingsperioden.

Bilaga

Arbetsmiljöverkets föreläggande.