

Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Äldre- och personalroteln

Remiss Delrapport från Äldreboendeutredningen

Svar på remiss från Äldre- och personalroteln (dnr 152-1056-2016).

Sammanfattning

Koncernledningen ställer sig positiv till utredningens förtydligande av både behovet av äldreboenden och planeringen för att tillgodose behoven med olika boendeformer.

Äldreboendeutredningen föreslår att omvandlingen av dagens trygghetsboenden till trygghetsboende med aktivitetscenter startar under 2017 och att omvandlingen av dagens seniorboenden påbörjas 2018. För att detta ska genomföras krävs att stadens berörda parter skyndsamt utreder de ekonomiska konsekvenserna. Micasa Fastigheter AB är ett allmännyttigt bostadsbolag, vilket har att förhålla sig till Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879). Omvandlingen av respektive fastighet måste ske utifrån ett affärsmässigt hållbart perspektiv.

Koncernledningen delar Micasas bedömning att omvandlingen av befintliga seniorbostäder och trygghetsboenden måste genomföras utifrån både tekniska och ekonomiska förutsättningar för respektive fastighet samt med hänsyn till personal. Micasa måste involveras i arbetet med att planera för genomförandet tillsammans med äldreförvaltningen, stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret.

Vad gäller utredningens förslag avseende det befintliga fastighetsbeståndet bedömer koncernledningen att utvecklingsarbete pågår avseende tillgänglighetsinventeringar hos stadens bostadsbolag och utveckling av Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs förmedlingssystem.

Ärendet

I budgeten för 2015 beslutade kommunfullmäktige att en utredning skulle göras för att tydliggöra hur behovet av olika bostäder för äldre ska tillgodoses. Under 2015 tillsattes Äldreboendeutredningen inom stadsledningskontoret. Utredningen har letts av en styrgrupp med biträdande stadsdirektören som ordförande. I styrgruppen har i övrigt ingått fyra stadsdelsdirektörer representerande var sin region, direktören för äldreförvaltningen samt VD för Micasa.

Ett av huvudförslagen i utredningen är att staden ska erbjuda tre boendeformer för äldre: *trygghetsboende med aktivitetscenter, servicehus och vård- och omsorgsboende*. Trygghetsboende med aktivitetscentra är inte ett namn på den boendeformen, utan ska ses som en beskrivning av boendeformen.

Enligt utredningens förslag bör inriktningen vara att dagens seniorboenden och trygghetsboenden, ca 1 500 lägenheter, omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra. Omvandlingen av trygghetsboende föreslås påbörjas under 2017 och omvandlingen av seniorboenden 2018. Utredningen har dock inte tagit ställning till om alla fastigheter lämpar sig för detta. Vidare föreslås att stadsdelsnämnderna ska ansvara för de aktivitetscentra som ska finnas i boendena. Aktivitetscentrals primära uppgift är att ordna aktiviteter för de boende och i övrigt arbeta för att skapa en social gemenskap i boendet. Utredningens förslår också att äldrenämnden i samarbete med stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret får i uppdrag att utreda vilka andra fastigheter som kan vara lämpliga att omvandlas till den nya boendeformen, trygghetsboende med aktivitetscentra.

I utredningen lämnas också förslag på hur tillgängligheten i bostäder i det ordinära bostadsbeståndet ska öka och hur informationen kring boende för äldre kan förbättras.

Äldre- och personalroteln har remitterat *Delrapport från Äldreboendeutredningen* till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolaget Micasa. Nedan följer en redovisning av bolagets remissvar i huvudsak. Remissvaret i sin helhet återfinns i bilagan.

Underremiss

Micasa Fastigheter AB remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Micasa anser att om omvandlingen av dagens senior- och trygghetsboenden ska påbörjas under 2017 är det angeläget att det så snart som möjligt beslutas om en tidplan för omvandlingen, fastighet för fastighet. På dagens trygghetsboenden har bolaget idag s.k. Micasavärdar som ska ersättas med stadsdelsnämndernas aktivitetscentra. Micasa behöver tid för att denna växling ska kunna planeras på ett bra sätt.

Äldreboendeutredningen tar inte ställning till om alla dagens senior- och trygghetsboenden ska omvandlas till den nya boendeformen. Micasa anser att det då behöver tydliggöras vilken boendeform det ska vara i dessa fastigheter.

Äldreboendeutredningen förslår att det bör utredas vidare vilka andra fastigheter inom Micasas fastighetsbestånd som kan vara lämpliga att omvandla till trygghetsboende med aktivitetscentra och utredningen förslås genomföras av äldrenämnden i samverkan med stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret. Micasa deltar gärna i denna utredning då valet av fastigheter som föreslås omvandlas kan ha betydande ekonomiska konsekvenser för företaget.

Äldreboendeutredningens förslag om att utöka äldreboendeplaneringen med ett uppdrag att också bedöma dimensioneringen av trygghetsboende med aktivitetscentra och servicehus på kort och lång sikt är bra och angeläget och det är angeläget att så snart som

möjligt få med det i stadens markplanering. En eventuell utbyggnad av dessa boendeformer behöver samplaneras med utbyggnaden av vård och omsorgsboenden (*bilaga 1*).

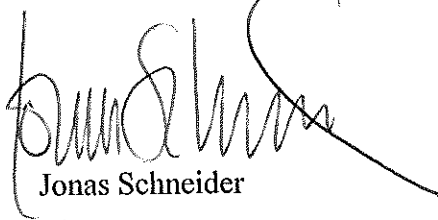
Koncernledningens synpunkter

Koncernledningen ställer sig positiv till utredningens förtydligande av både behovet av äldreboenden och planeringen för att tillgodose behoven med olika boendeformer.

Äldreboendeutredningen föreslår att omvandlingen av dagens trygghetsboenden till trygghetsboende med aktivitetscenter startar under 2017 och att omvandlingen av dagens seniorboenden påbörjas 2018. För att detta ska genomföras krävs att stadens berörda parter skyndsamt utreder de ekonomiska konsekvenserna, då främst för Micasa Fastigheter AB och de berörda stadsdelsnämnderna. I detta sammanhang måste koncernledningen framhålla att Micasa Fastigheter AB är ett allmännyttigt bostadsbolag, vilket har att förhålla sig till Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879). Omvandlingen av respektive fastighet måste ske utifrån ett affärsmässigt hållbart perspektiv.

Koncernledningen delar Micasas bedömning att omvandlingen av befintliga seniorbostäder och trygghetsboenden måste genomföras utifrån både tekniska och ekonomiska förutsättningar för respektive fastighet. Micasa måste involveras i arbetet att planera för genomförandet tillsammans med äldreförvaltningen, stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret. Bedömningen och planeringen för omvandlingen måste också utgå ifrån behoven i stadens olika delar samt Micasas befintliga hyresgäster i respektive fastighet.

Vad gäller utredningens förslag avseende det befintliga fastighetsbeståndet bedömer koncernledningen att utvecklingsarbete pågår avseende tillgänglighetsinventeringar hos stadens bostadsbolag och utveckling av Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs förmedlingssystem. Koncernen välkomnar förslaget om att utarbeta en gemensam strategi för det kommande arbetet.

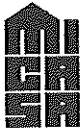


Jonas Schneider

Vice VD

Bilaga

1. Remissvar Micasa Fastigheter AB



Datum	Diarienummer
2016-04-27	2016 0140

Stockholms Stadshus AB
Sara Wallin
Stadshuset

Remissvar avseende delrapport från Äldreboende-utredningen

Micasa Fastigheter har fått rubricerat ärende på underremiss från Stockholms Stadshus AB för yttrande senast den 16 augusti 2016.

Bakgrund

I budget 2015 beslutade kommunfullmäktige att en utredning skulle göras för att tydliggöra hur behovet av olika bostäder för äldre ska tillgodoses. Under 2015 tillsattes Äldreboende-utredningen inom stadsledningskontoret.

Sammanfattning

Äldreboendeutredningen lämnar förslag inom tre områden. Vilka boendeformer som staden bör erbjuda de äldre, hur tillgängligheten i det ordinära bostadsbeståndet ska öka och hur informationen kring boende för äldre kan förbättras.

Micasa Fastigheter ställer sig positiv till de förslag som redovisas i äldreboendeutredningen. Micasa Fastigheter lämnar i sitt remissvar synpunkter på förslagen kring vilka boendeformer som staden bör erbjuda de äldre.

Micasa Fastigheters synpunkter

Micasa Fastigheter ställer sig positiv till de förslag som redovisas i äldreboendeutredningen.

Äldreboendeutredningen föreslår att staden ska erbjuda tre boendeformer för äldre – trygghetsboende med aktivitetscenter, servicehus och vård- och omsorgsboende. Dagens senior- och trygghetsboenden, ca 1.500 lägenheter, föreslås omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra. Aktivitetscentran ska vara ett ansvar för stadsdelsnämnderna. Omvandlingen föreslås påbörjas under 2017. Äldreförvaltningen anser dock att innan omvandlingen kan påbörjas behöver de ekonomiska konsekvenserna för stadsdelsnämnderna utredas.

Micasa Fastigheter anser att om omvandlingen av dagens senior- och trygghetsboenden ska påbörjas under 2017 är det angeläget att det så snart som möjligt beslutas om en tidplan för omvandlingen, fastighet för fastighet. På dagens trygghetsboenden har Micasa Fastigheter idag s.k. Micasavårdar som ska ersättas med stadsdelsnämndernas aktivitetscentra. Micasa Fastigheter behöver tid för att denna växling ska kunna planeras på ett bra sätt.

Äldreboendeutredningen tar inte ställning till om alla dagens senior- och trygghetsboenden ska omvandlas till den nya boendeformen. Bland annat nämns att vissa boenden kanske har för få lägenheter för att bära ett aktivitetscentra. Micasa Fastigheter anser att det då behöver tydliggöras vilken boendeform det ska vara i dessa fastigheter.

Äldreboendeutredningen förslår att det bör utredas vidare vilka andra fastigheter inom Micasas fastighetsbestånd som kan vara lämpliga att omvandla till trygghetsboende med aktivitetscentra. Utredningen förslås genomföras av äldrenämnden i samverkan med stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret. Äldreförvaltningen anser att även Micasa Fastigheter bör delta i detta fortsatta utredningsarbete.

Micasa Fastigheter deltar gärna i denna utredning då valet av fastigheter som föreslås omvandlas kan ha betydande ekonomiska konsekvenser för företaget. Fastigheternas tekniska status och behov av upprustning kan även ha betydelse för vilka fastigheter som är lämpliga att omvandla.

Äldreboendeutredningens förslag om att utöka äldreboendeplaneringen med ett uppdrag att också bedöma dimensioneringen av trygghetsboende med aktivitetscentra och servicehus på kort och lång sikt är bra och angeläget. Finns det behov av att bygga ut dessa boendeformer i framtiden, vilket det rimligen borde finnas, är det angeläget att så snart som möjligt få med det i stadens markplanering. En eventuell utbyggnad av dessa boendeformer skulle också behöva samplaneras med utbyggnaden av vård och omsorgsboenden.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm
VD