

**Handläggare**  
Annika Ekengren  
Telefon: 08-508 01 230**Till**  
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd  
2017-10-26

## Avveckling av Akalla vård- och omsorgsboende

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Att stadsdelsnämnden beslutar avveckla Akalla vård- och omsorgsboende med början under sista kvartalet 2018 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.
2. Att stadsdelsnämnden beslutar att intagningsstopp införs from 1 maj 2018 samt uppdrar åt förvaltningen att säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter Stockholm AB gällande Akalla vård- och omsorgsboende.

Ulla Thorslund  
StadsdelsdirektörAila Laukkonen  
tf. avdelningschef

### Sammanfattning

Akalla vård- och omsorgsboende har ett föreläggande med vite från Arbetsmiljöverket. Föreläggandet innebär att verksamheten i sin nuvarande form inte får bedrivas efter den 31 juli 2019. Av den utredning Micasa Fastigheter har genomfört framgår att tjugofyra av de trettio två lägenheterna måste byggas om för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. För att lägenheterna på bottenplanet i huset ska bli acceptabla både ur boende och omvårdnadssynpunkt måste hela planlösningen ändras och lägenheter slås ihop vilket skulle ge nio lägenheter mot nuvarande sexton. Detta betyder en minskning av antalet platser totalt i boendet till tjugofyra och en så liten enhet blir inte kostnadseffektiv att driva. Efterfrågan på lägenheter i Akalla äldreboende har minskat. För närvarande är fem lägenheter tomma och det finns ingen kö. I Stockholms stad totalt finns ett överskott på äldreboendeplatser. Kista vård- och omsorgsboende är nyrenoverat och har flera tomma platser vilka skulle kunna erbjudas boenden i Akalla äldreboende vid ev. avveckling. Med hänsyn till ovanstående föreslår förvaltningen att intagningsstopp införs för Akalla äldreboende den 1 maj 2018 och att avvecklingen påbörjas under sista kvartalet 2018 och att hyreskontraktet med Micasa sägs upp.

## Bakgrund

Akalla vård- och omsorgsboende är ett särskilt boende för äldre med behov av hjälp dygnet runt. Boendet har totalt trettiotvå platser fördelade på tre våningsplan, sexton platser med inriktning somatik och sexton med inriktning demens. I dagsläget finns fem lediga platser. Tjugotre av de boende har biståndsbeslut från Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd. Resterande har beslut från fyra andra stadsdelsnämnder. Micasa Fastigheter äger huset i vilket boendet är inrymt och Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning hyr lokalerna. Verksamheten har drivits på entreprenad av Attendo Care sedan 1 juli 2008. När avtalstiden löper ut 30 september 2017 kommer boendet att återtas i egen regi enligt nämndbeslut 25 augusti 2016.

I oktober 2013 genomförde Arbetsmiljöverket en inspektion av Akalla äldreboende. Inom ramen för inspektionen konstaterades att hygienutrymmena i flertalet av lägenheterna har begränsningar i arbetsutrymme och krav ställs på att detta ska åtgärdas. I april 2014 framfördes ett föreläggande med vite mot Akalla äldreboende. Efter att förvaltningen begärt uppskov framgår att hygienutrymmena ska vara åtgärdade senast 31 juli 2019 annars utgår vite om två miljoner kronor.

Fastigheten där Akalla äldreboende bedriver sin verksamhet var från början ett servicehus och med smärre ombyggnader och anpassningar omvandlades delar av det till ett vård- och omsorgsboende i slutet på 90-talet. Idag är lokalerna slitna och uppfyller inte gällande arbetsmiljökrav. Fastigheten är inte ändamålsenligt utformad för att möta en ny generation äldres behov och krav på ett modernt äldreboende.

## Ärendet

Micasa Fastigheter har år 2016 på uppdrag av förvaltningen genomfört en utredning om vilken ombyggnation som måste vidtas för att bostäderna ska uppfylla Arbetsmiljöverkets krav. Utredningen visade att av de trettiotvå lägenheterna måste en omfattande ombyggnad göras i tjugofyra. De sexton lägenheter som ligger på bottenplanet är små. För att dessa lägenheter efter ombyggnad av badrummen ska bli acceptabla både ur boende och omvårdnadssynpunkt måste hela planlösningen ändras och lägenheter slås ihop vilket skulle ge nio lägenheter mot nuvarande sexton. Detta betyder en minskning av antalet platser till tjugofyra med åtta på varje plan

vilket blir ekonomiskt olönsamt för förvaltningen att driva. Kostnaderna för själva ombyggnationerna beräknas till 15,5 mnkr kronor.

I den stadsövergripande Boendeplan 2018 med utblick mot 2040 som gjorts av äldreförvaltningen, stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter AB framgår att sammanslaget privata och kommunala platser har staden ett överskott av äldreboendeplatser till och med år 2036. Västerort är den region som har ett visst underskott på platser men redan 2020 har det med dagens planering vänt till ett överskott. Den totala överkapaciteten som finns inom staden lämnar ett utrymme att ta vidare ställning till hur ett befintligt bestånd av boende ska användas och utvecklas för att motsvara krav från myndigheter samt behov och önskemål hos de äldre.

I Rinkeby bygger Micasa ett nytt äldreboende med totalt nittio platser som beräknas vara klart år 2020. Boendet ersätter det nuvarande vård- och omsorgsboendet i Rinkeby med f.n. sexton platser. Micasa har också planer på att bygga ett äldreboende med femtiofyra platser i Husby. I Spånga-Tensta bygger Ameba/Vardaga ett nytt vård- och omsorgsboende med femtiofyra platser som öppnas under 2018. Svenska vårdbyggen AB planerar att bygga sjuttiofyra platser på Tenstaterassen med inflyttning 2020. Behovet av platser i Järvaområdet bedöms därmed vara väl tillgodosett.

För närvarande är fem av platserna i Akalla vård- och omsorgsboende obesatta. I Kista vård- och omsorgsboende som är helt nyrenoverat är tio platser tomma. Även över staden i stort finns ett stort antal tomma platser på många äldreboenden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg. Det lokala pensionärsrådet har informerats om ärendet den 16 augusti 2017. Ärendet har tagits upp i äldreförvaltningens referensgrupp för boendeplanering den 4 september 2017. Ärendet har MBL-förhandlats med de fackliga organisationerna 29 september 2017.

### **Referensgruppens synpunkter**

Referensgruppen anser att förslaget till avveckling ligger i linje med boendeplanen 2018 där Akalla vård- och omsorgsboende var ett av de boenden som föreslogs avvecklas. Referensgruppen har därmed inget att erinra mot förslaget.

### **Förvaltningens synpunkter**

Vård- och omsorgsboende på Akalla vård och omsorgsboende kan inte bedrivas efter 31 juli 2019 utifrån hur badrummen är utformade

idag. Det är förvaltningens utgångspunkt för de beslut som nämnden föreslås fatta. Ombyggnad av badrummen har visat sig kostsamt och för att erhålla acceptabla lägenheter bör de små lägenheterna på bottenplanet slås ihop till större lägenheter. Det skulle betyda att lägenhetsbeståndet minskar till tjugofyra och ur ekonomisk och rationell synpunkt är det svårt att försvara driften av en så liten enhet.

Efterfrågan på platser på Akalla vård och omsorgsboenden har sista åren minskat och tomma platser har funnits relativt konstant. Kista vård och omsorgsboende i närområdet som är helt nyrenoverat har flera lediga platser som skulle kunna erbjudas boende på Akalla äldreboende. Det finns också många lediga platser på äldreboenden runt om staden. Förtur till annat önskat äldreboende kommer att erbjudas de boende i samband med eventuell avveckling. Berörd biståndshandläggare är ansvarig för att den enskilde får hjälp att ställa sig i kö till det boende som denne önskar flytta till.

Med hänsyn till att Akalla vård- och omsorgsboende blir kostsamt att driva efter nödvändig ombyggnad, höga ombyggnadskostnader samt en överkapacitet av äldreboendeplatser i Stockholms stad föreslås att intagningsstopp införs 1 maj 2018 och att avveckling påbörjas i sista kvartalet 2018.

#### *Beräknad kostnad vid avveckling*

Kostnaden är i nuläget svår att beräkna. Vid antagande att boendet under år 2018 har en beläggning i snitt på ca 17 brukare per månad så beräknas merkostnaden för förvaltningen bli ca 7-8 mnkr pga. färre brukare och minskade intäkter men kvarstående personalkostnader. Därtill kommer lokalkostnader för uteblivna hyror med 1 mnkr för år 2018. Om samtliga boenden är avflyttade i början av år 2019 kommer kostnaden för outhyrda lägenheter och gemensamhetsytor ligga på dryga 2,5 mnkr under förutsättning att förvaltningen säger upp avtalet med Micasa i oktober/november 2019.

#### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar avveckla Akalla vård- och omsorgsboende med början under sista kvartalet 2018 och rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.

Vidare föreslås att ett intagningsstopp till boendet införs fr.om. den 1 maj 2018 och att stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt förvaltningen att säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter gällande Akalla vård- och omsorgsboende.

Under förutsättning att beslut fattas i stadsdelsnämnden och kommunstyrelsens ekonomiutskott om avveckling av boendet kan nämnden ansöka om särskilda medel för att täcka hyreskostnader för tomställda lägenheter som uppstår under avvecklingsperioden.

### **Jämställdhetsanalys**

Kvinnor är i majoritet inom servicehusboende som inom äldreomsorg totalt. Bedömningen är att förslaget inte ger några konsekvenser för invånarna oavsett om de är kvinnor eller män.

---

### **Bilaga**

Micasas utredning om Akalla vård- och omsorgsboende.