

## § 10 Stadsövergripande boendeplan 2022 med utblick mot 2040

Dnr 2021/159

### Äldrenämndens beslut

Äldrenämnden beslutar enligt ordförande Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar m.fl. (L), Ulla Wihlman (MP) och Christina Linderholm (C) förslag:

1. Stadsövergripande boendeplan 2022 med utblick mot 2040 i enlighet med bilagan till äldreförvaltningens tjänsteutlåtande godkänns med följande ändringar.

Sidan fyra, stycke två, raderna tre till nio ersätts med:

För många särskilda boenden finns det ett ökande behov av underhåll och modernisering. Innerstaden bedöms ha det största behovet. Överskottet innebär utrymme att prioritera underhåll och översyn av beståndet. Det förordas en inriktning att i samband med behov av större upprustning/underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns.

Sidan fyra, stycke tre, raderna tio till fjorton ersätts med:

Mot bakgrund av de stora underhållsbehoven inom stadens fastighetsbestånd för servicehus anser äldreboendeplaneringen att stadsledningskontoret och äldreförvaltningen i samråd med Micasa och stadsdelsförvaltningarna ska kunna samordna planeringen för stadens servicehus i syfte att säkerställa servicehus som biståndsbedömd boendeform i regionerna även på längre sikt. Omstruktureringar av servicehus ska ske parallellt med en satsning på utbyggnad av moderna seniorbostäder med tillgång till aktivitetscenter i nära anslutning till boendet.

Sidan 38, stycke sex, raderna 35-39 ersätts med:

Mot bakgrund av de stora underhållsbehoven inom stadens fastighetsbestånd för servicehus finns ett behov att säkerställa att de medborgare i staden som har rätt till det också har tillgång till denna biståndsbedömda boendeform. Därför anser äldreboendeplaneringen att stadsledningskontoret och äldreförvaltningen i samråd med Micasa och stadsdelsförvaltningarna ska kunna samordna planeringen för

stadens servicehus i syfte att säkerställa servicehus som biståndsbedömd boendeform i regionerna även på längre sikt. Det krävs en långsiktig planering och samordning inom staden för att säkerställa att det finns väl fungerade servicehus inom varje region. Detta då det ska vara möjligt att anpassa nuvarande servicehusbestånd om efterfrågan och behovet av denna förändras.

Sidan 42 stycke sex, raderna 28-37 ersätts med:  
Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning och underhåll av befintliga boenden medför stora investeringsutgifter för staden. Även om det är ändamålsenligt att ha Micasa som hyresvärd så är det inget självändamål. Cirka 85 procent av de vård- och omsorgsboendeplatser som staden är huvudman för idag hyrs i lokaler som ägs av kommunkoncernen. För att begränsa de investeringsutgifter som denna lokalhållning medför bör andra lösningar kunna prövas då det är gynnsamt ur ekonomiska och verksamhetsmässiga perspektiv.

Sidan 48, stycke två raderna fyra till tio ersätts med:  
En rimlig slutsats blir då att det kan vara bättre att avyttra om ett långsiktigt behov av fastigheten för andra verksamheter i staden saknas och ersätta de lägenheter som avvecklas med nyproduktion som kan utformas optimalt för verksamheten och med bra miljöprestanda. Det överskott av platser som redovisas under 2020-talet kan vara strategiskt för att klara omflyttningar med mera för att möjliggöra sådana omstruktureringar.

#### **Ärendet**

Äldreförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat 2021-05-04.

Äldreförvaltningen har samordnat arbetet med den stadsövergripande boendeplanen i samverkan med berörda aktörer. Fram till 2040 ökar behoven av vård- och omsorgsboende med cirka 2 600 platser. I boendeplanen har behovet av åtgärder analyserats för att möta denna efterfrågan. Det föreslås nyproduktion om cirka 980 nya kommunala platser. Det finns sex kommunala projekt där planering pågår. När det gäller privat nyetablering behövs ytterligare drygt 1 600 platser, cirka 20 boenden beroende på storlek.

Staden har med nuvarande planering ett överskott av platser vilket ökat mer än planerat i och med pandemin. Många särskilda boenden har ett stort behov av underhåll. Överskottet

innebär utrymme för underhåll och översyn av beståndet. Tre kommunala vård- och omsorgsboenden är av olika skäl planerade att avvecklas.

Boendepplanen ska även beakta behovet av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen. Micasa planerar för 1 500 nya lägenheter. I enlighet med stadens ambitionshöjning behöver ytterligare mellan 1 200 till 1 800 privata seniorbostäder tillkomma fram till 2040.

#### **Förslag till beslut**

Ordföranden Erik Slottner (KD) finner att det finns två förslag till beslut:

- 1) Ordförande Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar m.fl. (L), Ulla Wihlman (MP) och Christina Linderholm (C) lade fram ett eget förslag till beslut och föreslår (se beslutet)
- 2) Vice ordförande Mirja Räihä m.fl. (S), ledamoten Robert Mjörnberg m.fl. (V) och ledamoten Göran Ek (SD) föreslår att besluta enligt förvaltnings förslag till beslut enligt följande:
  1. Äldrenämnden godkänner förvaltningens förslag till stadsövergripande boendepplan för 2022 med utblick mot 2040.
  2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.
  3. Äldrenämnden överlämnar förslaget för kännedom till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.

#### **Beslutsgång**

Ordföranden Erik Slottner (KD) ställde de två förslagen mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med det gemensamma framlagda förslaget som stöds av ordföranden Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar m.fl. (L), Ulla Wihlman (MP) och Christina Linderholm (C).

#### **Reservationer**

Vice ordförande Mirja Räihä m.fl. (S), ledamoten Robert Mjörnberg m.fl. (V) och ledamoten Göran Ek (SD) reserverade sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

**Särskilt uttalande**

Två särskilda uttalanden anmäldes ett från vice ordföranden Mirja Räihä m.fl. (S) och ett från ledamoten Robert Mjörnberg m.fl. (V).

Vice ordföranden Mirja Räihä m.fl. (S) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande:

Förslaget till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040 skapar en stor osäkerhet om hur staden skall kunna garantera utbyggnaden av boende för äldre. Den nuvarande planeringsinriktningen är en ändring som helt uppenbart kommer att få stora konsekvenser för staden och vi har fortfarande inte fått se några risk- och konsekvensanalyser.

Den blågröna majoriteten förutsätter bekymmerslöst att närmare 1600 platser, motsvarande 20 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. I dagsläget finns sju av staden kända privata projekt där planering pågår. Övriga platser förutsätts i boendeplanen framför allt tillkomma under andra halvan av 2030-talet. Det är ett alltför ansvarslöst och bekymmersfritt antagande att hoppas att privata företag kommer att bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning. Det är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden.

Vi har under en lång tid satt 60 procent kommunalt huvudmannaskap som nödvändigt för att behålla rådgivningen över platserna och kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen och anser att det är en lägstanivå staden fortsatt behöver hålla. Vi behöver ha rådgivningen över majoriteten av boendena för de äldre och personalens skull. Tillgången på äldreboenden behöver säkras och med en större andel boenden i kommunal regi kan vi säkerställa rätt kompetens, goda anställningsvillkor och en god kvalitet. De senaste årens tvångsprivatiseringar visar att den borgerliga ledningen i realiteten prioriterar ned kvaliteten till förmån för en ökad andel privat verksamhet.

Det är djupt oroande att årets boendeplan för innerstaden kort och tydligt redovisar ett stort underskott av antalet platser. Det är ohållbart och riskerar att äventyra välfärden för de äldre om bara några år. Staden behöver planera för boenden även i nybyggda områden.

Äldrenämnden ska bidra till utvecklingen av såväl boståndsbedömda som icke boståndsbedömda boendeformer för äldre i samverkan med Micasa Fastigheter i Stockholm AB, privata aktörer och stadsdelsnämnderna. Stadens boendeplan ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar och vi vill se en målsättning till år 2040 på minst 12 000 bostäder för äldre, varav 5000 seniorbostäder, 2 600 vård- och omsorgsbostäder och 5 000 hyresrätter som är tillgänglighetsanpassade för äldre i ordinarie bestånd.

Äldreförvaltningen konstaterar i sitt tjänsteutlåtande att det kommer initiativ från privata aktörer om att starta nya vård- och omsorgsboenden. Vi önskar att förvaltningen kontinuerligt redovisar för nämnden hur dessa initiativ hanteras och fortskrider till färdigställda bostäder, från idé till första spadtag och invigning.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att behövas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det viktiga är i så fall att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

Det är viktigt att se till att inte minst innerstadsdelarna har tillräckligt med platser för de behov som uppstår, staden kan inte bara förvänta sig att de äldre som bor i innerstaden är beredda på att flytta till andra stadsdelar. Därför måste varje nedläggning analyseras noga innan beslut fattas. När någon av stadsdelarna vill eller måste lägga ner ett äldreboende så ska en avveckling ske i god ordning och framförallt måste intagningsstopp införas i god tid.

Det är positivt att förvaltningen betonar vikten av att eftersträva lägre hyresnivåer, inte minst ur ett jämställdhetsperspektiv. Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

Redan nu har de äldre ett omfattande behov av insatser vid första ansökan om biståndsinsatser eftersom de väntat med att ansöka på grund av smittoläget och det är sannolikt att staden kommer att få ett större antal äldre som ansöker om vård- och omsorgsboende i takt med att alltfler vaccineras.

Ledamoten Robert Mjörnberg m.fl. (V) anmälde ett särskilt uttalande enligt följande:

Förvaltningen skriver i sitt tjänsteutlåtande att det enligt rådande prognos råder ett överskott bostäder för äldre i staden under fortsättningen av 2020-talet. Man anför också att då pandemin förmodligen bara tillfälligt har påverkat ett minskat behov så behövs den långsiktiga planen för att säkerställa de långsiktiga behoven. Vänsterpartiet är helt eniga i behovet av den långsiktiga planen. Vi var under förra mandatperioden drivande i ett framtagande av just denna, då vi såg ett stort behov i att systematiskt och enhetligt arbeta med och planera boendeförsörjningen för stadens äldre invånare. Utifrån den aspekten är det fortsatt positivt att den rådande majoriteten ser behovet av att denna plan genomförs.

Vi vill återigen påtala att det kommunala huvudmannaskapet skyndsamt bör justeras till den tidigare andelen om 60 %. Detta är viktigt ur flera aspekter, först och främst utifrån ett demokratiskt perspektiv då staden har en skyldighet att möta en lång rad olika behov som marknaden sannolikt inte kommer att finna lönsamma. Majoriteten har vid upprepade tillfällen lyft i positiva ordalag att privata utförare "står på kö" för att bygga samhällsfastigheter som inrymmer boende för äldre. Vi kan av planen utläsa att staden har behov av att privata aktörer ska tillskapa hela 1630 platser fram till 2040, men att hela 1 100 platser helt saknar konkret planering. Tanken är att staden helt ska förlita sig på att företag ska vilja bygga dessa boenden och dessutom göra det i precis rätt tid. Det är vår mening att vi inte har moraliskt råd att chansa med stadens nuvarande och framtida äldres boenden och lägga dem i händerna på kortsiktiga spekulationer. Dessutom har pandemin visat oss att när det snabbt behöver iordningställas särskilda lokaler är det av stor vikt att staden själv har rådighet över lokaler.

Vidare lyfter även planen vikten av att öka ambitionerna i byggandet av seniorlägenheter, detta instämmer vi i Vänsterpartiet självklart med, det ligger i linje med den politik

vi inledde under förra mandatperioden! Vi ser ett ökat behov av "mellanboenden", i den meningen att det behöver fyllas en lucka mellan egen ordinarie bostad och vård- och omsorgsboende. Vi delar planens vision om att skapa tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll, och kan inte nog understryka dem som platser där det skall gå att bo tryggt, äta i gemenskap och leva ett rikt liv.

Vi vill dock höja en varningsflagga kring privata nyproduktioner riktade till äldre, då de påfallande ofta inte byggs för människor med en svagare ekonomi. Det finns en tydlig underliggande klassaspekt när det byggs lika mycket för marknadens behov och inte de äldres. För att sammanfatta det tydligt, många av dessa privata seniorbostäder har hyror som inte är anpassade för den personal som tidigare i sina liv har arbetat inom äldreomsorgen. Av det enkla skälet att många av stadens invånare blir fattigpensionärer så måste hyrorna till varje pris hållas nere.

Vi anser att planeringen av servicehus och seniorboende grundas på flera osäkra antaganden. Det uppges minskad efterfrågan av servicehus samtidigt som ansökningar med otrygghet och oro som grund hittills inte beviljats. Riktlinjerna har dock reviderats och beslutats av kommunfullmäktige den 12 april 2021 och i de nya riktlinjerna har hög ålder definierats till 85 år och äldre vilket förhoppningsvis kan leda till en ökning av beslut om servicehus. Det saknas underlag för antagandet att seniorbostäder med möjlighet till social gemenskap och måltider skulle kunna ersätta servicehus. Vi anser vidare att de hårda ekonomiska prioriteringar som görs vid bedömningarna till vård- och omsorgsboende inte är acceptabla.

## **§ 11 Uppföljning av stadens lex Sarah rapportering år 2020** Dnr ALD 2021/30

### **Äldrenämndens beslut**

1. Nämnden godkänner redovisningen av inkomna lex Sarah-rapporter under 2020.
2. Nämnden överlämnar redovisningen av inkomna lex Sarah-rapporter under 2020 till kommunfullmäktige.
3. Ärendet överlämnas för kännedom till stadsdelsnämnderna, arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden.