

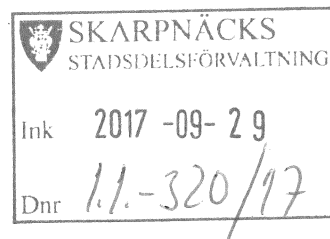
Mona Lekberg

Från: Maria Leffler
Skickat: den 28 september 2017 16:00
Till: Funktion SD15 Skarpnäck
Ämne: Beslut från ekonomiutskottet
Bifogade filer: Protokoll 8 2017-09-20 P9.docx; 09 Verksamhetsanpassning gällande vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla.pdf

Bifogat översändes beslut från ekonomiutskottets sammanträde den 20 september 2017.

Med vänlig hälsning

Maria Leffler, handläggare
Stadsledningskontoret, Juridiska avdelningen - KF/KS kansli
Stadshuset, 105 35 Stockholm
Telefon: 08-508 29 753/076-12 29 753
E-post: maria.leffler@stockholm.se



Utdrag ur protokoll fört vid kommunstyrelsens ekonomiutskotts sammanträde onsdagen den 20 september 2017.

Justerat den 27 september 2017 Anslaget den 28 september 2017

Karin Wanngård
Anna König Jerlmyr

§ 9

Verksamhetsanpassning gällande vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla

Skarpnäcks stadsdelsnämnd
Dnr 122-1344/2017

Beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp hyresavtalet för hus B inom vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla godkänns.

Särskilt uttalande

Borgarrådet König Jerlmyr och Jonas Nilsson (båda M) samt borgarrådet Edholm (L) gör följande särskilda uttalande.

Hemmet för gamla står inför stora förändringar. Ny regi, oklar personalsituation och stängningar av delar av verksamheten kommer att innebära stora förändringar för de boende, en grupp som är mycket känslig. Att flytta mycket gamla och sjuka personer skapar stor otrygghet och oro, både för dem och för deras anhöriga.

Den av den socialdemokratiskt ledda majoriteten framtvingade kommunaliseringen av en väl fungerande verksamhet gör läget ytterligare komplicerat. Det är mycket viktigt att både boende och anhöriga får tidig och tydlig information inför förändringarna. Det har ännu inte presenterats en tydlig plan för hur övergången ska gå till och vi vill understryka betydelsen av att detta kommer på plats inom kort och att alla berörda parter informeras. Vi är också oroliga för prognosen i stort om vi verkligen kan veta nu att vi inte stället kommer att ha ett underskott av platser om ett par år. Det bör utredas om hus B i framtiden kan användas för äldreboende i någon form.

Ersättaryttrande

Karin Ernlund (C) och Erik Slottner (KD) hänvisar till Moderaternas och Liberalernas gemensamma särskilda uttalande.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 7 september 2017 behandlas.

Vid protokollet

Kerstin Tillkvist

Handläggare
Stefan Kristensson
Telefon: 08-508 29 347**Till**
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Verksamhetsanpassning gällande vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla

Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Skarpnäcks stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp hyresavtalet för hus B inom vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla godkänns.

Ingela Lindh
StadsdirektörSverker Henriksson
Avdelningschef

Bakgrund

Kommunstyrelsens ekonomiutskott ska, efter begäran från respektive nämnd, godkänna större avvecklingar/omstruktureringar av särskilda boenden för äldre och bostäder med särskild service.

Ärendet

Skarpnäcks stadsdelsnämnd har ansökt om att få avveckla hus B inom vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla. Boendet omfattar totalt 129 lägenheter fördelade på två byggnader, en nyare del i hus A respektive en äldre del i hus B. Hus B hyser 66 lägenheter och hygienutrymmena uppfyller enligt nämnden inte Arbetsmiljöverkets krav samtidigt som byggnaden är i behov av omfattande modernisering och upprustning. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Nämnden refererar i ärendet till stadens ”Boendeplan 2018 med utblick mot 2040” där det framgår att det finns en överkapacitet av platser på vård- och omsorgsboende i region östra söderort i vilken nämnden ingår. Inom Skarpnäcks stadsdelsnämndsområde beräknas behovet av vård- och omsorgsboende vara oförändrat eller något lägre än idag fram till 2025 för att därefter börja öka. Nämnden redovisar även en planering för ett nytt vård- och omsorgsboende

med 72 lägenheter på Bergholmsbacken i Bagarmossen med beräknat färdigställande år 2022.

Verksamheten drivs idag på entreprenad. Entreprenadavtalet upphör 30 september 2017 varefter nämnden kommer att driva boendet i egen regi. Nämnden har beslutat om intagningsstopp från och med oktober 2017. Boende i B-huset kommer att ges förtur till plats i A-huset för att underlätta omstruktureringen. B-huset beräknas vara tomt senast i juni 2018. Uppsägningstiden gentemot Micasa är två år.

Av underlaget framgår att utemiljön vid Hemmet för Gamla har stora kvaliteter. Det finns goda möjligheter att inom området inrymma boenden för äldre med olika behov.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att avvecklingen av vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla är i linje med stadens äldreboendeplanering som kommunstyrelsen beslutat om den 23 augusti 2017 (dnr 152-869/2017). Stadsledningskontoret tillstyrker förslaget om avveckling av hus B och uppsägning av hyresavtalet.

Stadens äldreboendeverksamhet ska bedrivas i ändamålsenliga lokaler. Lokaler som inte uppfyller gällande krav och som är svåra att anpassa till rimliga kostnader kan behöva avvecklas till förmån för nyproduktion. Som nämnden redovisar så finns det överskott av platser de närmaste åren varför tillfället för en avveckling i detta fall är gynnsamt. Ett nytt modernt boende planeras dessutom på Bergholmsbacken med färdigställande 2022 vilket medför en kapacitetsökning i anslutning till att behovet av platser beräknas öka.

Nämnden redovisar ingen planering för resterande delar, det vill säga hus A, inom Hemmet för Gamla. Hela boendet föreslås i äldreboendeplaneringen ovan att avvecklas. Kontoret vill dock i sammanhanget uppmärksamma nämnden på kommunstyrelsens beslut om att det bör utredas om den nyare delen av boendet, som hyser drygt 60 platser med relativt goda förutsättningar att klara dagens krav, kan behållas som vård- och omsorgsboende.

Nämndens uppsägningstid gentemot Micasa är två år och byggnaden beräknas tomställd till juni 2018. I takt med att boende flyttar

kommer nämnden att tappa hyresintäkter. Nämnden riskerar även kostnader för tomgångshyror under knappt ett år då byggnaden är helt tomställd. Inga kostnader redovisas för detta. Kontoret utesluter dock inte att byggnaden tillfälligt under övergångstiden kan utnyttjas alternativt för olika former av socialt boende vilket staden har behov av. Genom fastighetsägaren Micasa kommer kommunkoncernen ha fortsatt rådighet över byggnaden. Micasa ansvarar för att pröva om fastigheten därutöver ska utvecklas för andra former av äldreboende, till exempel seniorboenden med aktivitetscenter.

Kontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner Skarpnäcks stadsdelsnämnds ansökan om att få säga upp hyresavtalet för hus B inom vård- och omsorgsboendet hemmet för Gamla.

Bilaga

Skarpnäcks stadsdelsnämnds beslut per den 24 augusti 2017 med tjänsteutlåtande.

§ 12

Verksamhetsanpassning gällande vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla**BESLUT****Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:**

1. Att genomföra en verksamhetsanpassning som innebär att det totala antalet lägenheter på vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla minskas från 129 till 63
2. Att de avtal som gäller B-huset på Hemmet för Gamla sägs upp den 1 september 2017 eller snarast möjligt
3. Att lämna lokalerna i fastigheten B-huset på Hemmet för Gamla och ställa dem till Micacas förfogande senast vid halvårsskiftet 2018
4. Att rekommendera kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna ovanstående beslut
5. Paragrafen förklaras omedelbart justerad

Ärendet

Ärendet redovisas i förvaltningens tjänsteutlåtande (dnr: 1.1.-320/17) daterad 2017-08-09.

Stadens avtal med Vardaga, som idag driver vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla, går ut 2017-09-30 och verksamheten kommer att drivas i egen regi från och med 2017-10-01. Idag finns 63 lägenheter i A-huset och 66 lägenheter i B-huset, varav 6 lägenheter är stängda sedan slutet av april 2017. Det ger totalt 129 lägenheter varav 123 är i bruk. Under första halvåret 2017 har i genomsnitt 10 platser varit tomma, vilket innebär en beläggning på 92 %.

Justeringsmännens signum

Utdragsbestyrkande

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Mona Bellberg



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2017-08-24

17

Fastigheterna vid Hemmet för Gamla med fastighetsbeteckning "De gamlas vänner 7" ägs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB och hyrs av förvaltningen. Hyresavtalet har två års uppsägningstid.

Det minskande behovet och överskottet på platser gör att det nu är en lämplig tidpunkt för renovering och anpassning av befintliga boenden. Vid den tidpunkt då behovet av platser på vård- och omsorgsboenden återigen förväntas öka beräknas boendet Bergholmsbacken stå färdigt.

Gällande Hemmet för Gamla bedömer förvaltningen att en verksamhetsanpassning behöver göras eftersom B-huset är i behov av renovering. Som tidigare nämnts är det i nuläget 6 av 66 lägenheter platser i B-huset som inte används.

Förvaltningen föreslår att ett stopp för inflyttning i B-huset införs från och med 1 oktober 2017. De som nu bor i B-huset kommer i mån av plats få möjlighet att flytta till A-huset. De kommer även att få möjlighet att välja annat boende. Senast i juni 2018 bedömer förvaltningen att alla boende kommer att ha lämnat B-huset. Detta innebär att det totala antalet lägenheter på Hemmet för Gamla minskas från 129 till 63.

Förvaltningen bedömer att de avtal som gäller B-huset på Hemmet för Gamla bör sägas upp den 1 september 2017 eller snarast möjligt.

Framlagda förslag till beslut

Ordförande Ewa Larsson (MP) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Justeringsmännens signum

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2017-08-24

18

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är förvaltningens förslag. Ordföranden finner att stadsdelsnämnden beslutar enligt förslaget.

Särskilt uttalande

Ewa Larsson, m.fl. MP, Claes Elmgren, m.fl. S och Tina Kratz, m.fl. V lämnade ett särskilt uttalande enligt följande:

Hemmet för Gamla har en lång tradition som bostäder för äldre. Med tanke på den fina utomhusmiljön ser vi gärna att fastigheten och området framöver erbjuder flera former av bostäder för äldre med olika behov. Bristerna i arbetsmiljön gör att B-huset tyvärr inte lämpar sig som vård- och omsorgsboende. Fortsatt planering kommer att göras i nära dialog med berörda boende, anhöriga och personal. Enligt Boendeplan 2018 med utblick mot 2040 ersätts lämnade lägenheter med kommande vård- och omsorgsboende på Bergholmsbacken.

Vi ser goda möjligheter att området ska kunna inrymma boenden för äldre med olika behov, utifrån stadens långsiktiga plan för att stärka kvaliteten i bostäder för äldre och att tillgodose äldres behov av trygga och tillgängliga bostäder. Micasa planerar till exempel att bygga nya seniorboenden, med aktivitetscenter där det är möjligt. Utbyggnaden av seniorboende är strategiskt viktig. Äldre som lider av oro och ensamhet eller bor i en otillgänglig bostad ska kunna få en trygg bostad, även om de inte har stora hälso- och sjukvårdsbehov.

Särskilt uttalande

Kristina Lutz m.fl. (M) och Jessica Sjönell (L) lämnade ett särskilt uttalande enligt följande:

Hemmet för gamla står inför stora förändringar. Ny regi, oklar personalsituation, och stängningar av delar av verksamheten kommer innebära stora förändringar för de

Justeringsmännens signum

Utdragsbestyrkande



Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum

Blad

2017-08-24

19

boende, en grupp som är mycket känslig. Att flytta mycket gamla och sjuka personer skapar stor otrygghet och oro. Både för dem och anhöriga.

Den av majoriteten framtvingande kommunaliseringen av en väl fungerande verksamhet gör läget ytterligare komplicerat. Det är mycket viktigt att både boende och anhöriga får tidig och tydlig information inför förändringarna. Förvaltningen har ännu inte presenterat en tydlig plan för hur övergången ska gå till och vi vill understryka betydelsen av att detta kommer på plats inom kort och att alla berörda parter informeras. Vi är också oroliga för prognosen i stort om vi verkligen kan veta nu att vi inte istället kommer ha ett underskott av platser om ett par år.

Ersättaryttrande

Gunnar Caperius (C) och Jonathan Lindgren (KD) anmäler att om de hade haft rösträtt skulle de ha anslutit sig till Moderaternas och Liberalernas särskilda uttalande.

Justeringsmännens signum

Utdragsbestyrkande

§12

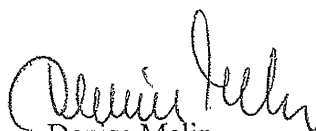
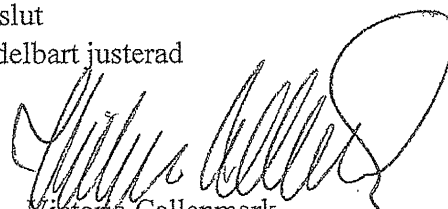
Handläggare
Susanna Nytell
Telefon: 08-508 50 129**Till**
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2017-08-24**Verksamhetsanpassning gällande vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla**

Klicka här för att skriva underrubrik

Förvaltningens förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

1. Att genomföra en verksamhetsanpassning som innebär att det totala antalet lägenheter på vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla minskas från 129 till 63
2. Att de avtal som gäller B-huset på Hemmet för Gamla sägs upp den 1 september 2017 eller snarast möjligt
3. Att lämna lokalerna i fastigheten B-huset på Hemmet för Gamla och ställa dem till Micassas förfogande senast vid halvårsskiftet 2018
4. Att rekommendera kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna ovanstående beslut
5. Paragrafen förklaras omedelbart justerad


Denise Melin
Stadsdelsdirektör
Victoria Callenmark
Tf. avdelningschef

Bakgrund

Stadens avtal med Vardaga, som idag driver vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla, går ut 2017-09-30 och verksamheten kommer att drivas i egen regi från och med 2017-10-01. Idag finns 63 lägenheter i A-huset och 66 lägenheter i B-huset, varav 6 lägenheter är stängda sedan slutet av april 2017. Det ger totalt 129 lägenheter varav 123 är i bruk. Under första halvåret 2017 har i genomsnitt 10 platser varit tomma, vilket innebär en beläggning på 92 %.

Fastigheterna vid Hemmet för Gamla med fastighetsbeteckning "De gamlas vänner 7" ägs av Micasa Fastigheter i Stockholm AB och hyrs av förvaltningen. Hyresavtalet har två års uppsägningstid.

Ärendet

Byggnaderna på Hemmet för Gamla

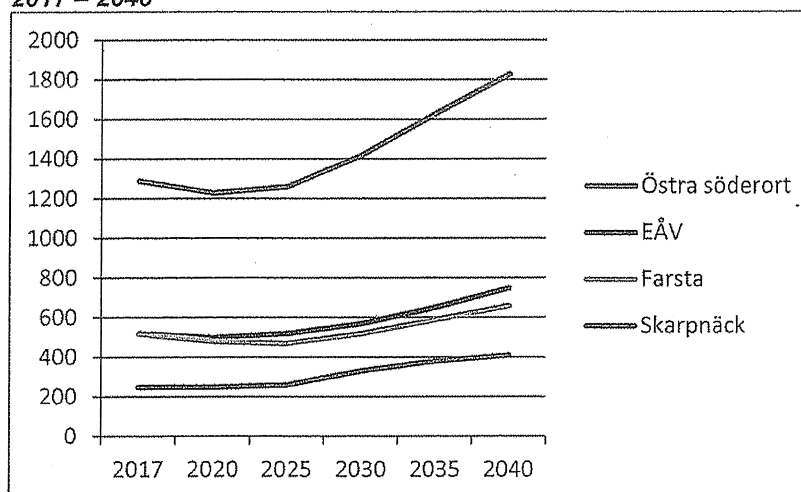
Hemmet för Gamla grundades av stiftelsen Sällskapet De Gamlas Vänner och är beläget i en naturskön parkmiljö i stadsdelen Enskededalen. Den ursprungliga byggnaden, idag kallad B-huset, stod färdig redan 1911 och Hemmet för Gamla var då först i Sverige med eget rum för varje boende. Det fanns även tvätteri, kök och kyrksal. Det så kallade A-huset byggdes år 1960 och båda husen renoverades åren 1994-96.

Idag är fastigheterna åter i behov renovering. Badrummen i B-huset uppfyller inte Arbetsmiljöverkets storlekskrav. Dessutom finns det i nuläget inga takliftar i B-huset och det skulle bli mycket kostsamt att installera liftar på grund av takens konstruktion. Renoveringen av B-huset kommer att bli så pass omfattande att huset måste vara utrymt för att renoveringen ska kunna genomföras.

Prognos över antal äldre och behov av vård- och omsorgsboende

Enligt befolkningsprognosen minskar antalet personer över 85 år under de närmaste åren för att sedan börja öka omkring år 2022. I Skarpnäcks stadsdelsområde beräknas behovet av vård- och omsorgsboende vara oförändrat eller något lägre än nu fram till 2025 och därefter börja öka. Inom östra söderort (Farsta, Enskede-Årsta-Vantör och Skarpnäck) beräknas behovet minska fram till 2020 och att sedan öka något. Behovet ligger dock under dagens nivå fram till 2025, vilket förväntas leda till ett överskott på platser inom östra söderort. I stadens boendepplan 2018 med utblick mot 2040 konstateras att "med föreliggande planering kommer regionen att ha ett kraftigt överskott av platser fram till år 2040."

**Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort
2017 – 2040**



I hela Stockholms stad fanns i juni 2017 totalt cirka 250 tomma lägenheter på vård- och omsorgsboenden. I stadens boendeplan konstateras att det fram till år 2022 finns tillräckligt med platser för att klara behovet.

Ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter kommer att byggas i Bergholmsbacken i Bagarmossen och beräknas stå färdigt i början av 2022.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg och har behandlats i förvaltningsgrupp 2017-08-17, i rådet för funktionshinderfrågor 2017-08-16 i pensionärsrådet 2017-08-17.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det minskande behovet och överskottet på platser gör att det nu är en lämplig tidpunkt för renovering och anpassning av befintliga boenden. Vid den tidpunkt då behovet av platser på vård- och omsorgsboenden återigen förväntas öka beräknas boendet Bergholmsbacken stå färdigt.

Gällande Hemmet för Gamla bedömer förvaltningen att en verksamhetsanpassning behöver göras eftersom B-huset är i behov av renovering. Som tidigare nämnts är det i nuläget 6 av 66 lägenheter platser i B-huset som inte används.



mån av plats få möjlighet att flytta till A-huset. De kommer även att få möjlighet att välja annat boende. Senast i juni 2018 bedömer förvaltningen att alla boende kommer att ha lämnat B-huset. Detta innebär att det totala antalet lägenheter på Hemmet för Gamla minskas från 129 till 63.

Förvaltningen bedömer att de avtal som gäller B-huset på Hemmet för Gamla bör sägas upp den 1 september 2017 eller snarast möjligt.

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar:

1. Att genomföra en verksamhetsanpassning som innebär att det totala antalet lägenheter på vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla minskas från 129 till 63
2. Att de avtal som gäller B-huset på Hemmet för Gamla sägs upp den 1 september 2017 eller snarast möjligt
3. Att lämna lokalerna i fastigheten B-huset på Hemmet för Gamla och ställa dem till Micasas förfogande senast vid halvårsskiftet 2018
4. Att rekommendera kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna ovanstående beslut
5. Paragrafen förklaras omedelbart justerad