

## Omstrukturering av del av Axelsbergs servicehus Hemställan från Hägerstens stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande  
Omvandling av huskropp A, vid Axelsbergs servicehus, till seniorboende  
med hyresrätt godkänns.

**Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson** anför följande.

### *Bakgrund*

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering (utl. 2003:147) att seniorboende med hyresrätt ska kunna inrättas. Enligt kommunfullmäktiges beslut kan stadsdelsnämnderna hemställa hos kommunstyrelsen om att omvandla hela eller delar av ett servicehus till seniorboende. Kommunstyrelsen ska därefter ta ställning till om en omvandling av ett servicehus till seniorboende kan godkännas.

Kommunstyrelsen beslutade den 19 november 2004 att avslå Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus i sin helhet och uppmanade stadsdelsnämnden att återkomma med förslag på omvandling av del av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Hägerstens stadsdelsnämnd beslutade den 16 december 2004 att hemställa hos kommunstyrelsen att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

### *Remisser*

Ärendet är för synpunkter remitterat till stadsledningskontoret, kommunstyrelsens pensionärsråd och kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning.

*Stadsledningskontoret* anser att en omvandling av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt gör det möjligt att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset. Stadsledningskontoret anser att den planering som Hägerstens stadsdelsförvaltning har påbörjat tillsammans med FB Servicehus AB är mycket bra och det finns redan förslag och ritningar för hur de gemensamma ytorna kan disponeras. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att godkänna att huskropparna A och B vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

*Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning* godkänner omvandling av huskropp A vid Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt. Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning anser att vårdtyngden hos de äldre är förhållandevis stor. En omvandling av två av de tre husen till seniorbostäder är därför en för omfattande förändring av verksamheter, med hänsyn till vårdtyngden och med hänsyn till att det finns efterfrågan på lägenheter.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* kan inte acceptera att de avvecklade servicehusen förvandlas till vanliga hyresfastigheter, där innehåll och servicenivå överläts helt och hållet till bostadsföretagen. Kommunstyrelsens pensionärsråd anser vidare att det bör fastställas en miniminivå för standard i seniorboenden vad gäller serviceutbud, bemanning, larmfunktioner och gemensamhetslokaler.

#### *Mina synpunkter*

Under de tolv år som gått sedan ädelreformens genomförande 1992 har vården och omsorgen om äldre genomgått stora förändringar. Bland annat har hemtjänsten byggts ut så att det idag är möjligt för äldre med omfattande behov av vård och omsorg att bo kvar i sitt ordinära boende. Som en följd av denna utveckling har behoven av utbyggnad av särskilt boende koncentrerats till boenden med omsorg dygnet runt. Behovet av servicehuslägenheter, som en form av särskilt boende, har därför minskat under senare år.

Däremot finns ett fortsatt behov av bra och tillgängliga bostäder för äldre. Jag menar att de servicehuslägenheter som omvandlas till seniorboende med hyresrätt därmed blir ett tillskott av sådana lägenheter.

En omvandling av servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt kommer på sikt att möjliggöra för äldre, med eller utan funktionshinder, att själva avgöra om och när de eventuellt vill flytta till en bostad som är tillgänglig och funktionell för äldre. När det inte längre krävs ett biståndsbeslut för att få flytta till dessa bostäder kommer även de som tidigare fått avslag på ansökan om servicehuslägenhet att kunna flytta till de före detta servicehuslägenheterna. Samtidigt kommer ett stort antal servicehuslägenheter att finnas kvar för dem som behöver. Omvandlingen innebär inte att personer ska behöva flytta. Det är fullt möjligt för äldre att bo kvar i sin lägenhet och istället få hemtjänst från den ordinarie hemtjänsten.

Hägerstens stadsdelsnämnd anser att en omvandling av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt gör det möjligt att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset. Med tanke på att en stor del av de äldre i Hägersten bor i trevåningshus utan hiss kan seniorlägenheter vid Axelsberg komma att innebära att de kan flytta till en anpassad lägenhet utan att behöva lämna stadsdelsnämndsområdet.

I juni 2004 stod sammanlagt tio personer i kö för att få plats vid ett servicehus i stadsdelsnämndsområdet. I stadsdelsnämndsområdet finns ytterligare ett servicehus, Fruängsgården. Antalet äldre över 80 år i Hägerstens stadsdelsnämndsområde kommer enligt USK att minska med 417 personer fram till år 2012.

Stadsledningskontoret har föreslagit att omvandlingen av huskropparna A och B i Axelsbergs servicehus skall godkännas. Kommunstyrelsens pensionärsråd har uttalat stöd för de lokala PRO- och SPF-föreningarnas synpunkter i ärendet. Dessa organisationer yrkade i skrivelse till KS (2004-08-05) i första hand att servicehuset inte skulle avvecklas. I andra hand kunde man tänka sig att lägenheterna i en av byggnadens tre huskroppar omvandlas till seniorboende. KPR uttalar att de kan tänka sig att en mindre del av byggnaden omvandlas till seniorbostäder, och då lämpligen hus A (76 lägenheter).

Axelsberg är ett stort servicehus med sammanlagt 197 lägenheter. Vårdtyngden hos de äldre är relativt stor. En omvandling av två av de tre husen till seniorbostäder förefaller vara en alltför omfattande förändring av verksamheter, med hänsyn till vårdtyngden och med hänsyn till att det finns efterfrågan på lägenheter i detta väl fungerande servicehus. Det kombinerade servicehuset och seniorbostäderna har därmed goda förutsättningar att bli en mycket fin anläggning. Ett förnyat ställningstagande angående en om-

vandling av resterande del av servicehuset bör göras när utvärderingen av servicehusomvandlingen är avslutad.

Kommunstyrelsen pensionärsråd och stadsdelsnämndernas pensionärsråd har uttryckt oro inför omvandlingen och det finns starka önskemål om att ha kvar den stora samlingsalen. Det sistnämnda faller dock utanför detta ärende. Möjligheten att behålla den stora samlingsalen måste bedömas av stadsdelsnämnden

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

Omvandling av huskropp A, vid Axelsbergs servicehus, till seniorboende med hyresrätt godkänns.

Stockholm den 17 mars 2004

MARGARETA OLOFSSON

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. avslå förvaltningens förslag att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende
2. ärendet återremitteras till Hägerstens stadsdelsnämnd avseende driften av
3. serviceboendet
4. genomföra en konsekvensanalys av vad den pågående omvandlingen från servicehus till seniorbostäder medför såväl gällande kvalitet som mångfald i äldreomsorgen, utifrån de perspektiv som anges nedan
5. därutöver anföra

I ett trängt ekonomiskt läge ser flera stadsdelar en möjlighet att ersätta kostsamma servicehus med billiga seniorbostäder. Det är angeläget att ingen oöverlagd ombildning sker i syfte att rädda s-, v- och mp-majoritetens budget i Stockholms stad. Denna politik riskerar dessutom att slå hårt mot äldre i behov av en trygg bostad med tillgång till stöd och service.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre stockholmarnas efterfrågan på boendeformen, inte av stadsdelarnas besparingsbehov. Denna utgångspunkt har varit grundläggande i vårt stöd för förslaget om en omstrukturering av delar av stadens bestånd av äldreboenden. De äldre måste vara delaktiga och en omstrukturering måste föregås av god kommunikation och tydlig tidsplan.

Förslaget att omvandla Axelsbergs servicehus har mötts med mycket starka reaktioner hos såväl boende som anhöriga och pensionärsorganisationer. Servicehuset är en väl fungerande och efterfrågad verksamhet, där de boende trivs och känner trygghet. En omstrukturering av Axelsbergs servicehus i den omfattning som anges i ärendet vore därför hårt slag mot de äldre.

Vi finner det anmärkningsvärt att en så pass omfattande omvandling nu drivs fram utan att en mer omfattande analys gjorts av hur efterfrågan ser ut på seniorbostäder. Hur många personer kan tänkas vara intresserade av boendeformen? Var i Stockholm vill de bo? Stämmer denna efterfrågan överens med det antal bostäder och den geografiska placering som nu föreslås? Vad särskiljer seniorboende från ett ordinärt hyresboende? Hur tillgodoses äldre som bor i stadsdelar där inga seniorboenden planeras? Vi efterlyser även en skuggbudget för ett övertagande i egen regi. Det är inte ansvarsfullt att fatta beslut utan att veta vad övertagandet till egen regi kommer att kosta.

Vi vänder oss också mot att omvandlingen påbörjas innan staden fastställt en definition på vad som avses med begreppet seniorlägenhet. Flera stadsdelar har redan påbörjat omvandlingen av servicehus till seniorbostäder. En första utvärdering av omvandlingen bör genomföras och redovisas. Många upplever att biståndsbedömningen blir allt mer restriktiv, något som också uttalas som ett öppet mål i många stadsdelars ekonomiska rapporter, bland annat Hägerstens.

Även den befolkningsprognos som ligger till grund för omstruktureringen, och som utgår från att äldre stockholmare blir allt friskare, är omdebatterad. I november 2003 presenterades nya forskningsrön från Äldreforskningscentrum (ARC) som tyder på motsatsen – vi bli inte friskare, utan sjukare, i slutet av livet. Detta innebär att USK:s nuvarande prognoser kan vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg.

Vad gäller återtagande av serviceboendet i kommunal regi bör detta beslut återremitteras till Hägerstens stadsdelsnämnd. Axelsbergs servicehus har under flera år drivits som entreprenad med annan utförare än kommunen. Verksamheten är mycket uppskattad av såväl boende som deras anhöriga varför vi anser det är viktigt att verksamheten även fortsättningsvis upphandlas.

**Reservation** anfördes av borgarrådet *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. godkänna förslaget att omvandla huskropparna A och B vid Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt
2. i övrigt anför följande:

Tillskapandet av lämpliga seniorbostäder är en viktig framgångsfaktor för stadens äldrepolitik. Möjligheten att kunna flytta till en bostad som är lämplig och funktionell för äldre, utan att det krävs biståndsbeslut är en positiv utveckling.

Hägerstens stadsdelsnämnd anför goda skäl för att omvandla två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt; det ger ökade möjligheter att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade bostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset. Kommunstyrelsen bör därför bifalla stadsdelsnämndens begäran.

## ÄRENDET

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering (utl. 2003:147) att seniorboende med hyresrätt ska kunna inrättas. Enligt kommunfullmäktiges beslut kan stadsdelsnämnderna hemställa hos kommunstyrelsen om att omvandla hela eller delar av ett servicehus till seniorboende. Kommunstyrelsen ska därefter ta ställning till om en omvandling av ett servicehus till seniorboende kan godkännas.

Kommunstyrelsen beslutade den 19 november 2004 att avslå Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus i sin helhet och uppmanade stadsdelsnämnden att återkomma med förslag på omvandling av del av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Hägerstens stadsdelsnämnd beslutade den 16 december 2004 att hemställa hos kommunstyrelsen att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

**Hägerstens stadsdelsnämnd** beslöt den 16 december 2004 att

1. Hägerstens stadsdelsnämnd beslutar hemställa hos kommunstyrelsen att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd beslutar att driften av Axelsbergs servicehus övertas i egen regi fr om 1 maj 2005.

Hägerstens stadsdelsnämnd ger, i enlighet med detta förslag, stadsdelsdirektören i uppdrag att säga upp del av komplementytorna vid Axelsbergs servicehus.

*Reservation* anfördes av vice ordförande *Abit Dundar m.fl.* (fp), bilaga.

*Reservation* anfördes av ledamoten *Margareta Cederfelt m.fl.* (m), bilaga.

*Reservation* anfördes också av tjänstgörande ersättare *Anna Kryzmonska* (kd), bilaga.

*Särskilt uttalande* gjordes av ledamoten *Bengt Sundell m.fl.* (v), ordförande *Kenneth Nilsson m.fl.* (s) och ledamoten *Ylva Wahlström m.fl.* (mp), bilaga.

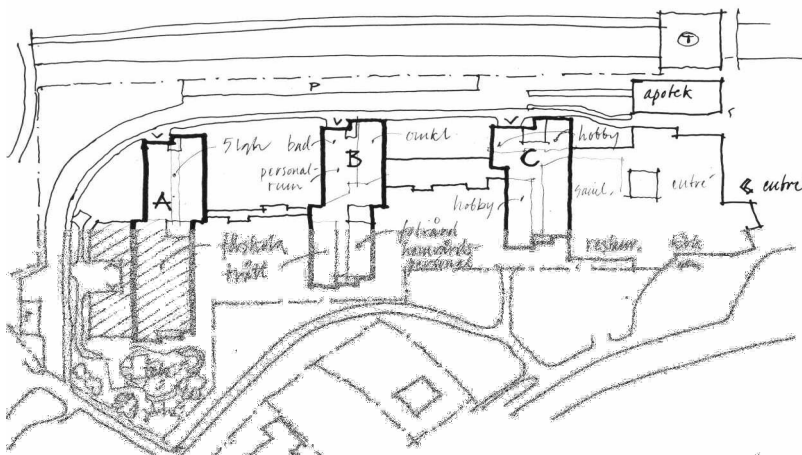
**Hägerstens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 6 december 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

Beläggningen på Axelsbergs servicehus är låg och flera faktorer talar för att beläggningssvårigheterna kommer att kvarstå. I november månad fanns 24 lediga servicehuslägenheter inom förvaltningen, varav 19 servicehuslägenheter på Axelsbergs servicehus. Förvaltningen bedömer därför att Axelsbergs servicehus, fortsättningsvis, kommer att ha ett ökande antal lediga platser, om inte en del av lägenheterna omvandlas till annat boende. Med en tillbakablick i hur flerbostadsbeståndet är utformad inom Hägersten och närliggande stadsdelar ger seniorbostäder med hyresrätt en möjlighet till anpassade hyresbostäder, med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss, till stadsdelsområdets pensionärer.

Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen, att hemställa hos kommunstyrelsen, att tillstyrka omvandling av huskropp A och B vid Axelsbergs servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Detta gör det möjligt för äldre över 65 år att få ett attraktivt boende inom Hägerstens stadsdelsförvaltning utan att ett biståndsbeslut krävs. Omvandlingen av två huskroppar till seniorboende bör kunna påbörjas senast 1 maj 2005. Förslaget innebär att cirka 65 servicehuslägenheter finns till förfogande i Axelsberg. Hägerstens stadsdelsförvaltning föreslår att det kvarvarande service-

huset kommunaliseras i samband med att avtalet med Tillbergs Care AB upphör i april 2005. Förslaget innebär att det totalt kommer att finnas 169 servicehuslägenheter inom förvaltningen.

Huskropp C som föreslås bli kvar som servicehus är belägen vid attraktiva komplementytor i den mest centrala delen av byggnaden. Viktiga funktioner i Axelsbergs servicehus kommer vara placerade där, d v s huvudentré, reception, hobbyrum, bibliotek, fotvård, klubbрум, konferensrum, caféutrymme och personalutrymme. Huvudentrén delas med restaurangen.



Förvaltningen hyr fastighetens gemensamma lokalutrymmen, på cirka 7000 kvm, av Familjebostäder servicehus AB med uppsägningstid om 24 månader. Hyran för dessa komplement ytor, som förvaltningen bekostar, är cirka 7 miljoner kronor per år. Förvaltningen har för avsikt att frigöra delar av komplementytorna. Enligt ovanstående figur är dessa komplementytor belägna till höger om huskropp C. Komplementytorna mellan huskropp B och C samt entréplanet i hus C kommer förvaltningen att behålla för sin servicehusverksamhet. Viktiga funktioner i Axelsbergs servicehus kommer vara placerade där, d v s huvudentré, reception, hobbyrum, bibliotek, fotvård, klubbрум, konferensrum, caféutrymme och personalutrymmen. Huvudentrén delas med restaurangen. På entréplanen i huskropparna A och B pågår en projektering för att bedriva förskoleverksamhet.

Stadsdelsnämnden ger i enlighet med ovanstående redogörelse, stadsdelsdirektören i uppdrag att säga upp dessa delar av komplementytorna vid Axelsbergs servicehus. Dessa överlämnas till Familjebostäder servicehus AB. Detta innebär att förvaltningen får en minskad kostnad med cirka 2.3 miljoner/år i lokalkostnader.

För det föreslagna seniorboendet kommer Stockholms läns landsting att överta drift- och kostnadsansvar för hälso-, sjukvård och rehab.

### Konsekvenser av omvandlingen

Boende som idag bor i de huskroppar som är föreslagna för omvandling i Axelsbergs servicehus, ska vid en omvandling till seniorboende få en personlig information. Detta gäller även närstående.

Om de boende väljer att bo kvar i sin lägenhet istället för att flytta till servicehus och har beviljat hemtjänst kommer de att kunna välja utförare enligt kundvalsmodellen.

Kundvalsmodellen innebär att de boende har möjlighet att välja hemtjänst utifrån ett flertal privata och kommunala hemtjänstgrupper.

Enligt en bedömning gjord i november 2004, finns det cirka 10 personer som bor i de berörda delarna på servicehuset som har omfattande behov av hjälp. Dessa personer och deras närstående informeras om möjligheten att ansöka om ett mer kvalificerat boende med heldygnsomsorg. Efter ansökan sker sedvanlig biståndsprövning och verkställighet.

#### *Hemsjukvård*

Ansvaret för hemsjukvården kommer i de huskroppar där en omvandling till seniorboende skett övergå till landstinget. Ett arbete pågår för att i samarbete med landstinget kunna genomföra övertagandet av ansvaret för sjukvårdsinsatser upp till och med sjuksköterskenivå. Förvaltningen har kontaktat Axelsbergs vårdcentral för att informera om det ökade behovet av sjukvårdsinsatser.

#### *Bemanning*

Inga särskilda krav på bemanning av seniorboendet ställs.

#### *Gemensamma lokaler*

Några särskilda krav på förekomst av gemensamma ytor i seniorboende med hyresrätt ställs inte. FB Servicehus AB avgör hur ytorna ska disponeras för att göra lägenheterna så attraktiva som möjligt. Förvaltningen ser gärna att gemensamma ytor utöver servicehusets finns i anslutning till seniorboendet och servicehuset.

#### *Hyreslokaler*

Lokaler som idag hyrs ut i andra hand till näringsidkare för t.ex. restaurang, fotvård och frisör samt avskiljningsbara ytor föreslås att fortsättningsvis tecknas direkt med hyresvärden FB Servicehus AB.

#### *Brandlarm*

Brandlarm finns i alla lägenheter.

#### *Förmedling av bostäderna*

Lägenheterna ska förmedlas via bostadsförmedlingens kö. De som fyllt 65 år kan komma i fråga för en lägenhet.

Att erhålla en seniorbostad genom bostadsförmedlingen kommer att kunna ske på två sätt:

1. Genom att beviljas förtur av medicinska/sociala skäl.
2. Genom kötid via bostadskön.

**Hägerstens pensionärsråd** beslöt den 10 december 2004 att lämna följande yttrande.

I diskussionen om Axelsbergs servicehus underströk rådet föreningarnas behov av samlingssal i Axelsbergs område. Rådet framhöll att om samlingssalen i Axelsbergs servicehus försvinner finns ingen möjlighet kvar att kunna samla ca 100 personer för någon aktivitet. Förvaltningen måste uppmärksamma behovet av samlingslokaler och påtala detta till kulturförvaltningen som ansvarar för stöd till samlingslokaler.

Rådet framhöll också att det är viktigt att behålla en specialanpassad entré vid Axelsbergs servicehus.

#### REMISSER

Ärendet är för synpunkter remitterat till stadsledningskontoret, kommunstyrelsens pensionärsråd och kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 24 januari 2005 är i huvudsak av följande lydelse.

#### Bakgrund

Axelsbergs servicehus är byggt 1983. I servicehuset finns 197 servicehuslägenheter, varav 117 enrumslägenheter och 80 tvårumslägenheter fördelade i tre sammanbyggda huskroppar (A, B och C).

I den inventering som socialtjänstförvaltningens Lokal- och Byggnadskonsulter (LoBen) gjorde 2003 sägs om Axelsberg att ”servicehuset efter viss ombyggnad kan fortsätta att användas som servicehus eller seniorboende”. Påpekandena avser främst hygienutrymmena.

Axelsbergs servicehus ligger i anslutning till Axelsbergs tunnelbanestation. Även vårdcentral och apotek ligger intill entrén och det är nära till butiker och bank. Utemiljön är tillgänglig och handikappanpassad.

Hägerstens stadsdelsnämnds begäran till kommunstyrelsen innebär att 132 servicehuslägenheter belägna i huskropp A och B omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Förslaget innebär således att cirka 65 servicehuslägenheter i huskropp C kommer att finnas kvar.

I stadsdelsnämndsområdet finns ytterligare ett servicehus, Fruängsgården. En ombyggnad av en del av servicehuslägenheterna till äldreboenden med heldygnssorg pågår. Efter ombyggnaden kommer det att finnas 106 servicehuslägenheter vid Fruängsgården.

I november 2004 fanns 24 lediga servicehuslägenheter inom Hägerstens stadsdelsförvaltning, varav 19 lägenheter vid Axelsbergs servicehus.

Hägerstens stadsdelsförvaltning planerar tillsammans med Älvsjö, Liljeholmen och Skärholmens stadsdelsförvaltningar när det gäller behoven av äldreboenden (stadsdelsområdesgrupp 5). Med utrednings- och statistikkontorets (USK) prognos av befolkningsutvecklingen som underlag kan man uppskatta att antalet äldre över 80 år minskar i stadsdelsområdesgrupp 5 med 10 % fram till år 2013. I Hägerstens stadsdelsnämndsområde beräknas motsvarande minskning till 19 %.

#### Omvandling av Axelsbergs servicehus

Det pågår en diskussion mellan Hägerstens stadsdelsförvaltning och Familjebostäder servicehus AB (FB servicehus AB) kring utveckling av de komplementstyror (gemensamhetsutrymmen) som finns inom Axelsbergs servicehus. Dessa uppgår till cirka 7 000 kvm. Förvaltningen har för avsikt att frigöra delar av dessa komplementstyror och de ytor som är avskiljningsbara är av intresse för FB servicehus AB att använda till annan verksamhet. På entréplanen i huskropparna A och B pågår en projektering för en förskola.

Hägerstens stadsdelsförvaltning planerar dock att vid en eventuell omvandling av delar av Axelsbergs servicehus, fortsätta att hyra gemensamhetsutrymmen i anslutning till den servicehusverksamhet som kommer att finnas kvar i huskropp C. Utrymmena kommer att innehålla viktiga funktioner såsom huvudentré, reception, hobbyrum, bibliotek, fotvård, klubbрум, konferensrum, caféutrymme samt personalutrymmen. Huvudentrén delas dessutom med restaurangen. Dessa utrymmen kommer även de pensionärer som bor i seniorlägenheterna att kunna disponera.

Stadsdelsnämnden bedömer att det är möjligt att minska nämndens kostnader med cirka 7 mnkr per år om verksamheten omvandlas från servicehus till seniorboende enligt förslaget.

Hägerstens stadsdelsnämnd föreslår att omvandlingen påbörjas under våren 2005.

Hägerstens stadsdelsförvaltning har haft samråd med stadsdelsförvaltningarna i Älvsjö, Liljeholmen och Skärholmen kring detta förslag.

#### Stadsledningskontorets synpunkter

Enligt USK:s befolkningsprognos 2004, som grundar sig på den faktiska befolkningen år 2003, kommer antalet äldre i Stockholms stad fram till år 2030 utvecklas enligt följande.

	2003	2004	2006	2008	2010	2015	2020	2025	2030
65-79 år	71 750	70 390	69 370	72 470	77 880	92 230	104 390	110 470	117 420
80- år	43 290	43 220	42 330	40 820	39 060	34 820	34 100	41 000	49 050
Summa	115 040	113 610	111 700	113 290	116 930	127 050	138 490	151 470	166 470

Andelen yngre pensionärer, 65-79 år, kommer att ligga någorlunda konstant fram till 2008, men ökar därefter i snabb takt. Andelen över 80 år förväntas minska relativt kraftigt, med i storleksordningen 20 procent, fram till början av 2020-talet. Därefter beräknas antalet äldre öka hastigt. Om staden inte vidtar åtgärder för att anpassa utbudet av äldreboenden till behov och efterfrågan finns en risk för att staden kommer att ha en överkapacitet av äldreboenden.



Under de tolv år som gått sedan ädelreformens genomförande 1992 har vården och omsorgen om äldre genomgått stora förändringar. Bland annat har hemtjänsten byggts ut så att det idag är möjligt för äldre med omfattande behov av vård och omsorg att bo kvar i sitt ordinära boende.

Som en följd av denna utveckling har behoven av utbyggnad av särskilt boende koncentrerats till boenden med omsorg dygnet runt. Behovet av servicehuslägenheter, som en form av särskilt boende, har därför minskat under senare år.

Däremot finns ett fortsatt behov av bra och tillgängliga bostäder för äldre. Stadsledningskontoret menar att de servicehuslägenheter som omvandlas till seniorboende med hyresrätt därmed blir ett tillskott av sådana lägenheter.

En omvandling av servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt kommer på sikt att möjliggöra för äldre, med eller utan funktionshinder, att själva avgöra om och när de eventuellt vill flytta till en bostad som är tillgänglig och funktionell för äldre. När det inte längre krävs ett biståndsbeslut för att få flytta till dessa bostäder kommer även de som tidigare fått avslag på ansökan om servicehuslägenhet att kunna flytta till de före detta servicehuslägenheterna.

Hägerstens stadsdelsnämnd anser att en omvandling av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt gör det möjligt att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset. Med tanke på att en stor del av de äldre i Hägersten bor i trevåningshus utan hiss kan seniorlägenheter vid Axelsberg komma att innebära att man kan flytta till en anpassad lägenhet utan att behöva lämna stadsdelsnämndsområdet.

Stadsledningskontoret anser att den planering som Hägerstens stadsdelsförvaltning har påbörjat tillsammans med FB servicehus AB är mycket bra. När det gäller Axelsbergs servicehus planerar stadsdelsförvaltningen tillsammans med FB servicehus AB och det finns redan förslag och ritningar för hur de gemensamma ytorna kan disponeras. Detta gör att de boende som berörs av beslutet om en eventuell omvandling redan från början vet vad de kan förvänta sig.

Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att godkänna att huskropparna A och B vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

**Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning** beslöt den 11 mars 2005 att föreslå kommunstyrelsen besluta

att godkänna omvandling av huskropp A vid Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt, samt

att anföra följande

Äldreomsorgsberedningen har tidigare beslutat att inte fortsätta omvandlingen av servicehus till seniorlägenheter innan en utvärdering av den tidigare beslutade omvandlingen skett.

Stadsledningskontoret har i utlåtande 2005-01-24 (Dnr 327-2851/2004) föreslagit att omvandlingen av huskropparna A och B i Axelsbergs servicehus skall godkännas.

Axelsbergs servicehus är ett stort servicehus med 197 lägenheter. Vårdtyngden hos de äldre är relativt stor. En omvandling av två av de tre husen till seniorbostäder förefaller vara en alltför omfattande förändring av verksamheter, med hänsyn till vårdtyngden och med hänsyn till att det finns efterfrågan på lägenheter i detta väl fungerande servicehus. Det kombinerade servicehuset och seniorbostäderna har därmed goda förutsättningar att bli en mycket fin anläggning. Ställningstagande till omvandlingen av resterande del av servicehuset tas när den ovan nämnda utvärderingen är avslutad.

Äldreomsorgsberedningen har tagit del av Kommunstyrelsens pensionärsråds yttrande över detta utlåtande. KPR har uttalat stöd för de lokala PRO- och SPF- föreningarnas synpunkter i ärendet. Dessa organisationer yrkade i skrivelse till KS(2004-08-05) i första hand att servicehuset inte skulle avvecklas. I andra hand kunde man tänka sig att lägenheterna i en av byggnadens tre huskroppar omvandlas till seniorboende. KPR utta-

lar att de kan tänka sig att en mindre del av byggnaden omvandlas till seniorbostäder, och då lämpligen hus A (76 lägenheter).

Kommunstyrelsen pensionärsråd och stadsdelsnämndernas pensionärsråd har uttryckt oro inför omvandlingen och det finns starka önskemål om att ha kvar den stora samlingsalen. Det sistnämnda faller dock utanför äldreomsorgsberedningens ansvarsområde. Möjligheten att behålla den stora samlingsalen måste bedömas av stadsdelsnämnden.

Beredningen har även erfarit att FB servicehus AB är beredda att positivt pröva alla åtgärder för att säkerställa att äldre boende i Axelsbergs servicehus samt i omgivningen får del av det boende och övriga ytor som krävs, samtidigt som en omstrukturering av övriga ytor enligt stadsdelsnämndens planering fortsätter.

*Reservation* anfördes av *Ylva Wahlström* (mp), bilaga.

*Reservation* anfördes av *Carolin Ludvigsson* (m), *Ewa Samuelsson* (kd), *Helen Jäderlund Eckardt* (fp), bilaga.

**Kommunstyrelsens pensionärsråd** beslöt den 3 mars 2005 att lämna följande yttrande.

KPR välkomnar Äldrecentrums utvärdering av servicehusomvandlingen. Vi är dock tveksamma till om det är realistiskt att en så omfattande utvärdering kan bli klar redan till juni 2005.

KPR instämmer inte i stadsledningskontorets uppfattning att staden ska förhålla sig helt passiv till frågan om hur seniorboendena ska utformas och vilken service som ska erbjudas. Vi anser att staden redan när frågan om omvandling först aktualiserades borde ha preciserat vad som skulle känneteckna den nya boendeformen. Ett KF-uppdrag till kommunstyrelsen att ”ta fram en definition” har inte utförts.

Så sent som vid föregående sammanträde betonade vi åter att ”staden bör utforma modeller för hur mellanformen seniorboende med hyresrätt bäst kan utformas, så att den kan bli en etablerad del i ett spektrum av boendeformer för äldre med olika behov i Stockholms stad”. Staden bör under alla omständigheter fastställa en minimistandard för seniorboende, med hänsyn till bland annat serviceutbud, bemanning, larmfunktioner och gemensamhetslokaler.

KPR kan inte acceptera att de avvecklade servicehusen förvandlas till helt ordinära hyresfastigheter, där innehåll och servicenivå överläts helt och hållet till bostadsföretagen. Det skulle enligt vår mening innebära att staden försätter möjligheten att skapa en boendeform som kompletterar de särskilda boendena och därmed långsiktigt höjer kvaliteten i omsorgen om Stockholms äldre invånare.

## RESERVATIONER M M

### Hägerstens stadsdelsnämnd

Reservationen av vice ordförande Abit Dundar m.fl. (fp) är av följande lydelse.

1. Hägerstens stadsdelsnämnd beslutar att avslå begäran om att omvandla delar av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.
3. Hägersten stadsdelsnämnd beslutar att skriva till kommunstyrelsen för en tydlig definition av vad som avses med seniorbostad.
4. Hägerstens stadsdelsnämnd beslutar att driften av Axelsbergs servicehus förlängs med nuvarande på entreprenad fram till 2006 tills oklarheter kring omvandlingen reds ut!
5. att uppdraga åt förvaltningen att genomföra en ny analys av det framtida behovet av olika typer av äldreboenden enligt den inriktning som anförs nedan
6. att därutöver anföra

Pensionärernas efterfrågan, inte stadsdelarnas ekonomi, ska vara avgörande för hur stor del av servicehusen i Hägersten som omvandlas till seniorlägenheter. I ett trångt ekonomiskt läge ser flera stadsdelar en möjlighet att ersätta kostsamma servicehus med billiga seniorbostäder. En politik, som riskerar att slå mycket hårt mot äldre i behov av en trygg bostad med tillgång till stöd och service.

Förslaget att omvandla Axelsbergs servicehus har mötts med mycket starka reaktioner hos såväl boende som anhöriga och pensionärsorganisationer. Servicehuset är en välfungerande och efterfrågad verksamhet, där de boende trivs och känner trygghet. En avveckling av Axelsbergs servicehus vore ett mycket hårt slag mot de äldre.

Med tanke på att det råder mycket stora oklarheter i den pågående servicehusomvandlingen, anser vi att inga nya omvandlingar kan beslutas innan en tydlig definition fastställts av vad som avses med begreppet seniorbostad, exempelvis avseende tillgången på gemenskapslokaler.

Flera stadsdelar har redan påbörjat omvandlingen av servicehus till seniorbostäder. En första utvärdering av omvandlingen bör genomföras och redovisas.

Många upplever att biståndsbedömningen blir allt mer restriktiv, något som också uttalas som ett öppet mål i många stadsdelars ekonomiska rapporter.

Även den befolkningsprognos som ligger till grund för omstruktureringen, och som utgår från att äldre stockholmare blir allt friskare, är omdebatterad. I november 2003 presenterades nya forskningsrön från Äldreforskningscentrum (ARC) som tyder på motsatsen – vi bli inte friskare, utan sjukare, i slutet av livet. Detta innebär att USKs nuvarande prognoser kan vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg.

Reservationen av ledamoten Margareta Cederfelt m.fl. (m) är av följande lydelse.

1. Hägerstens stadsdelsnämnd avslår förvaltningens förslag om att hemställa hos kommunstyrelsen att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd beslutar att driften av Axelsbergs servicehus skall fortsätta i privat regi.
3. Hägerstens stadsdelsnämnd ger förvaltning i uppdrag att utarbeta underlag för upphandling av driften av Axelsbergs servicehus inklusive komplementytor.
4. Hägerstens stadsdelsnämnd ger stadsdelsdirektören i uppdrag att utreda hur komplementytorna bäst kan utnyttjas för att tillgodose de äldre personernas behov.
5. Hägerstens stadsdelsnämnd tillskriver stadshuset om att såväl behov som definition av seniorboende bör utredas innan någon omvandling sker av servicehus.

Inom Hägerstens stadsdelsnämnd bor ett stort antal äldre medborgare. Flera av dessa har behov av boende i servicehus varför det är angeläget att ingen oöverlagd ombildning sker i syfte att rädda den socialistiska majoritetens budget i Stockholms stad.

Axelsbergs servicehus har under flera år drivits som entreprenad men annan utförare än kommunen. Verksamheten är mycket uppskattad av såväl boende som deras anhöriga varför vi anser det är viktigt att verksamheten även fortsättningsvis upphandlas.

Komplementytorna rymmer idag verksamheter som många äldre uppskattar. Med avveckling av dessa verksamheter finns stor risk att livet för många äldre blir torftigt och innehållslöst. Dessa ytor bör finnas kvar för att berika livet för de personer som bor i servicehuset eller äldre som kommer på besök utifrån men ej bor i servicehuset.

Begreppet seniorboende i kommunal regi är ej definierat. Innan nya verksamheter utvecklas på skattebetalarnas bekostnad är ett minimikrav att dessa är definierade och behovet av dessa utredda. Vidare finns idag ett fungerande utbud av seniorboende i olika boendeformer utan inblandning av den offentliga sektorn. Låt dessa utvecklas utan störande inslag från kommunal verksamhet.

Reservation av tjänstgörande ersättare Anna Kryzmowska (kd) är av följande lydelse.

1. att Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt avslås.
2. att ingen ny begäran om omvandling av servicehus till seniorbostäder godkänns till dess att en tydlig definition av vad som avses med seniorbostad fastställs.
3. att uppdra åt stadsledningskontoret att föreslå kommunstyrelsen en tydlig definition av vad som avses med seniorbostad.
4. att uppdra åt stadsledningskontoret att genomföra en ny analys av det framtida behovet av olika typer av äldreboenden enligt den inriktning som anförs nedan.
5. att därutöver anföra

Pensionärernas efterfrågan, inte stadsdelarnas ekonomi, ska vara avgörande för hur stor del av servicehusen i Stockholm som omvandlas till seniorlägenheter. Det omvandlingsärende i Axelsberg som nu är aktuellt talar för en omvänd situation. I ett trängt ekonomiskt läge ser stadsdelen en möjlighet att ersätta servicehus med billiga seniorbostäder. En politik, som riskerar att slå mycket hårt mot äldre i behov av en trygg bostad med tillgång till stöd och service.

Förslaget att omvandla Axelsbergs servicehus har mötts med mycket starka reaktioner hos såväl boende som anhöriga och pensionärsorganisationer. Servicehuset är en välfungerande och efterfrågad verksamhet, där de boende trivs och känner trygghet. En avveckling av Axelsbergs servicehus vore ett mycket hårt slag mot de äldre.

Med tanke på att det råder mycket stora oklarheter i den pågående servicehusomvandlingen, anser vi att inga nya omvandlingar kan beslutas innan en tydlig definition fastställs av vad som avses med begreppet seniorbostad, exempelvis avseende tillgången på gemenskapslokaler.

Flera stadsdelar har redan påbörjat omvandlingen av servicehus till seniorbostäder. En första utvärdering av omvandlingen bör genomföras och redovisas för kommunstyrelsen snarast.

Ytterligare stadsdelar ligger i startgroparna för att påbörja en omstrukturering av äldreboenden, bland annat servicehus. Samtidigt är kritiken omfattande bland boende och anhöriga kring de förändringar som nu sker. Många upplever att biståndsbedömningen blir allt mer restriktiv, något som också uttalas som ett öppet mål i många stadsdelars ekonomiska rapporter.

Även den befolkningsprognos som ligger till grund för omstruktureringen, och som utgår från att äldre stockholmare blir allt friskare, är omdebatterad. I november 2003 presenterades nya forskningsrön från Äldreforskningscentrum (ARC) som tyder på motsatsen – vi bli inte friskare, utan sjukare, i slutet av livet. Detta innebär att USK:s nuvarande prognoser kan vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldre omsorg. Stadsledningskontoret bör därför uppdras att ta fram en ny prognos, som inte bygger på antagandet om friskare äldre.

Det särskilda uttalandet av ledamoten Bengt Sundell m.fl. (v), ordförande Kenneth Nilsson m.fl. (s) och ledamoten Ylva Wahlström m.fl. (mp) är av följande lydelse.

Under rubriken ” Faktorer som påverkar efterfrågan av seniorboende med hyresrätt ” Skriver förvaltningen ”Att fastigheterna saknar hiss är för många äldre den enda orsaken till att de är beroende av hemtjänstinsatser ”.

I äldreomsorgsberedningen har Vänsterpartiet lagt en skrivelse ” *Projekt för att underlätta för äldre och handikappade personer att byta lägenhet och få boende i fastighet med hiss* ”som tar upp just detta problem.

Ur skrivelsen... ”Hemtjänstpersonal och biståndsbedömare känner till de äldres behov. Biståndsbedömare skulle med viss vidareutbildning och kompetensutveckling, kunna hjälpa till med de kontakter som behövs för lägenhetsbyte i dessa fall..

Mot bakgrund av ovanstående föreslås därför att utreda möjligheterna att genom ett projekt skapa förbättrade möjligheter till lägenhetsbyte för äldre personer som behöver få boende ordnat i fastighet med hiss. Medel till projektet skulle kunna tas ur kompetensfonden för att utbilda personal vid medborgarkontor och ett antal biståndsbedömare. Projektet skulle kunna genomföras i samarbete med Bostadsförmedlingen.

### **Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning**

Reservationen av Ylva Wahlström (mp) är av följande lydelse.

Äldreomsorgsberedningen föreslås besluta att

godkänna förslaget att omvandla 2 av 3 delar till seniorboende, i enhet med Hägerstens stadsdelsnämnds förslag, efter återremitteringen.

För pensionärernas bästa, uppmanar vi Hägersten att söka andra lösningar för barnomsorgen än att på ett mycket storskaligt sätt bygga ut förskolan i själva servicehuset. Utbyggnaden innebär en tydlig minskning av pensionärernas självklara kringytor.

vill vi att Hägersten ser över möjligheten att tillskapa nya kanske större seniorbostäder i bottenvåningen, gärna med egna små täppor.

i övrigt anföra följande

Det är viktigt att ta hänsyn till pensionärrådets synpunkter och Hägerstens stadsdelsnämnd. Hägerstens stadsdels behöver arbeta med sin budgethållning men återför ändå mer pengar till de äldre än vad som rekommenderas via den centrala budgeten. KS pensionärråd skriver att man är mycket tveksamma till att en utbyggnad av barnverksamheten är förenlig med god miljö för de gamla. I förslaget från nämnden finns lokaler så man klarar minikravet för servicehus i hela enheten.

Miljöpartiet vill även arbeta vidare med nya lösningar kring stora samlingslokaler så att vi kan bevara föreningsverksamheten och dylikt som idag bedrivs i samlingslokaler som är kopplade till servicehusen över staden.

Reservationen av Carolin Ludvigsson (m), Ewa Samuelsson (kd), Helen Jäderlund Eckardt (fp) är av följande lydelse.

Förslag till beslut

1. att avslå förvaltningens förslag att två av tre huskroppar vid Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende
2. att ärendet återremitteras till Hägerstens stadsdelsnämnd avseende driften av serviceboendet

3. att genomföra en konsekvensanalys av vad den pågående omvandlingen från servicehus till seniorbostäder medför såväl gällande kvalitet och mångfald i äldreomsorgen, utifrån de perspektiv som anges nedan
4. att därutöver anföra

I ett trångt ekonomiskt läge ser flera stadsdelar en möjlighet att ersätta kostsamma servicehus med billiga seniorbostäder. Det är angeläget att ingen oöverlagd ombildning sker i syfte att rädda s-, v- och mp-majoritetens budget i Stockholms stad. Denna politik riskerar dessutom att slå hårt mot äldre i behov av en trygg bostad med tillgång till stöd och service.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre stockholmarnas efterfrågan på boendeformen, inte av stadsdelarnas besparingsbehov. Denna utgångspunkt har varit grundläggande i vårt stöd för förslaget om en omstrukturering av delar av stadens bestånd av äldreboenden. De äldre måste vara delaktiga och en omstrukturering måste föregås av god kommunikation och tydlig tidsplan.

Förslaget att omvandla Axelsbergs servicehus har mötts med mycket starka reaktioner hos såväl boende som anhöriga och pensionärsorganisationer. Servicehuset är en väl fungerande och efterfrågad verksamhet, där de boende trivs och känner trygghet. En omstrukturering av Axelsbergs servicehus i den omfattning som anges i ärendet vore ett mycket hårt slag mot de äldre.

Vi finner det anmärkningsvärt att en så pass omfattande omvandling nu drivs fram utan att en mer omfattande analys gjorts av hur efterfrågan ser ut på seniorbostäder. Hur många personer kan tänkas vara intresserade av boendeformen? Var i Stockholm vill de bo? Stämmer denna efterfrågan överens med det antal bostäder och den geografiska placering som nu föreslås? Vad särskiljer seniorboende från ett ordinärt hyresboende? Hur tillgodoses äldre som bor i stadsdelar där inga seniorboenden planeras? Vi efterlyser även en skuggbudget för ett övertagande i egen regi. Det är ej ansvarsfullt att fatta beslut utan att veta vad övertagandet till egen regi kommer att kosta. Vi efterlyser även svar på frågan varifrån ska dessa pengar tas.

Vi vänder oss också mot att omvandlingen påbörjas innan staden fastställt en definition på vad som avses med begreppet seniorlägenhet. Flera stadsdelar har redan påbörjat omvandlingen av servicehus till seniorbostäder. En första utvärdering av omvandlingen bör genomföras och redovisas. Många upplever att biståndsbedömningen blir allt mer restriktiv, något som också uttalas som ett öppet mål i många stadsdelars ekonomiska rapporter, bland annat Hägerstens.

Även den befolkningsprognos som ligger till grund för omstruktureringen, och som utgår från att äldre stockholmare blir allt friskare, är omdebatterad. I november 2003 presenterades nya forskningsrön från Äldreforskningscentrum (ARC) som tyder på motsatsen – vi bli inte friskare, utan sjukare, i slutet av livet. Detta innebär att USKs nuvarande prognoser kan vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg.

Vad gäller återtagande av serviceboendet i kommunal regi bör detta beslut återremitteras till Hägerstens stadsdelsnämnd. Axelsbergs servicehus har under flera år drivits som entreprenad med annan utförare än kommunen. Verksamheten är mycket uppskattad av såväl boende som deras anhöriga varför vi anser det är viktigt att verksamheten även fortsättningsvis upphandlas.