

## Omstrukturering av Axelsbergs servicehus Hemställan från Hägerstens stadsdelsnämnd

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus i sin helhet till seniorboende med hyresrätt avslås.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd uppmanas att återkomma med förslag på omvandling av en del av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

**Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson** anför följande.

### *Bakgrund*

För att ha möjlighet att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset, föreslår förvaltningen att Axelsbergs servicehus, efter beslut i kommunstyrelsen, omstruktureras från servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Omstruktureringen till seniorboende bör om kommunstyrelsen tillstyrker ärendet kunna påbörjas senast 1 maj 2005.

Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och istället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service som öppen hemtjänst, kan stadsdelsnämnden på helårsbasis spara cirka 9,5 mnkr.

### *Remisser*

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning och kommunstyrelsens pensionärsråd.

Yttrande har även inkommit från PRO och SPF, Axelsbergs förtroenderåd och SPF-föreningen i Mälarhjäden-Hägersten.

*Stadsledningskontoret* anser att det i dagsläget finns en osäkerhet kring behovsutvecklingen av servicehuslägenheter. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen uppmanar stadsdelsnämnden att återkomma med förslag på omvandling av del eller delar av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

*Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning* anser att omvandlingen av servicehuslägenheter fungerat bäst där man har omvandlat en del av lägenheterna och bevarat en del. Därför anser kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning att Hägerstens stadsdelsnämnd bör utreda om en omvandling av ett av husen är möjlig.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* anser att inga ytterligare beslut tills vidare bör fattas om omvandlingar av hela eller delar av servicehus.

### *Mina synpunkter*

Äldre stockholmare har precis som yngre olika behov och olika möjligheter att få en bra och anpassad bostad. De seniorboenden som tidigare fanns i Stockholm är med några få undantag seniorboende med bostadsrätt. Inrättandet av seniorbostäder med hyresrätt har skapat och kommer att skapa möjlighet för dem som inte har råd eller som inte önskar köpa en bostadsrätt att få en ändamålsenlig bostad. Seniorboende med hyresrätt skall vara ett alternativ som ger äldre över 65 år en möjlighet att få en anpassad bostad utan biståndsbeslut. Vid starten på servicehusomvandlingen fanns det 300 tomma servicehuslägenheter, vilket är helt oförsvarbart med den bostadssituation som råder i Stockholm.

En byggnadsteknisk översyn har gjorts under 2002 med utgångspunkt från länsstyrelsens krav på standard. En viktig faktor är hygienutrymmens storlek, där många av servicehusen i staden inte når upp till godtagbar standard. Enligt USK:s prognoser kommer behovet av äldreboende av demografiska skäl att minska. Ett annat skäl till omvandling är att tidigare hade bostadsförmedlingen tillgång till pensionärlägenheter i hyresrätt, men en stor del av dessa omvandlades under den tidigare mandatperioden till bostadsrätter.

Axelsbergs servicehus skiljer sig något från tidigare servicehus som varit föremål för beslut om eventuell omvandling till seniorboende med hyresrätt. Byggnaden är relativt funktionell även om socialtjänstförvaltningens Lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) i sin inventering gjorde vissa påpekanden gällande hygienutrymmen. I Axelsbergs servicehus är endast ett fåtal av de 197 lägenheterna tomma. Efter beslut i nu aktuella ärenden kommer kommunstyrelsen att ha godkänt att ca 1 500 servicehuslägenheter ska omvandlas till seniorboende. Behovsbilden när det gäller servicehuslägenheter i staden efter denna omvandling är just nu något osäker och av det skälet anser jag att en omvandling av 197 lägenheter i Axelsbergs servicehus är allför omfattande. Dessutom har omvandlingen fungerat bäst där man har valt att omvandla en del av lägenheterna och bevara en del. PRO och SPF tar i sin skrivelse upp att om antalet servicehuslägenheter behöver reduceras är en möjlighet att omvandla något av husen. Därför anser vi att Hägerstens stadsdelsnämnd bör utreda om en omvandling av ett av husen. Omvandlingen av servicehuslägenheter till seniorboende är en stor process som tar lång tid och är komplicerad. Det är viktigt att det fungerar bra för boende och personal. Av det skälet tog äldreomsorgsberedningen beslut om att erfarenheterna av de hittills beslutade åtgärderna bör utvärderas innan eventuella beslut tas om ytterligare omvandling av servicehus. Nästa servicehus och Axelsbergs servicehus berörs inte av detta beslut utan där fortskrider utredningen.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus i sin helhet till seniorboende med hyresrätt avslås.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd uppmanas att återkomma med förslag på omvandling av en del av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Stockholm den 19 november 2004

MARGARETA OLOFSSON

**Borgarradsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (båda m) och *Jan Björklund* (fp) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

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

Pensionärernas efterfrågan, inte stadsdelarnas ekonomi, ska vara avgörande för hur stor del av servicehusen i Stockholm som omvandlas till seniorlägenheter. De två omvandlingsärenden i Axelsberg och Rågsved som nu är aktuella talar för en omvänd situation. I ett trängt 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 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 USKs nuvarande prognoser kan vara felaktiga, vilket i sin tur får allvarliga konsekvenser för dimensioneringen av framtidens äldreomsorg. Stadsledningskontoret bör därför uppdras att ta fram en ny prognos, som inte bygger på antagandet om friskare äldre.

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

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta följande

Hägerstens stadsdelsnämnd uppmanas att återkomma med nytt förslag på gällande omstrukturering av Axelsbergs servicehus och därmed utreda alternativa lösningar avseende omvandling av ett hus, två hus eller hela servicehuset

Hägerstens stadsdelsnämnd har begärt att få omvandla hela Axelsbergs servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Kritik har framförts om att planen inte varit tillfredsställande tydlig i hur omvandlingen skulle kunna gå till. Därför anser vi det viktigt att Hägersten nu får återkomma med ett nytt förslag på omvandling och inte helt avfärda stadsdelsnämndens begäran

om att få omvandla servicehuset i sin helhet. Vi anser det också av vikt att titta på alternativa omvandlingar, både av ett hus eller två.

## ÄRENDET

För att ha möjlighet erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset, föreslår förvaltningen att Axelsbergs servicehus, efter beslut i kommunstyrelsen, omstruktureras från servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Omstruktureringen till seniorboende bör om kommunstyrelsen tillstyrker ärendet kunna påbörjas senast 1 maj 2005.

Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och istället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service som öppen hemtjänst, kan stadsdelsnämnden på helårsbasis spara cirka 9,5 mnkr.

*Hägerstens stadsdelsnämnds protokoll av den 22 juni 2004, bilaga 2.*

*Hägerstens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande av den 10 juni 2004, bilaga 3.*

*Hägerstens lokala pensionärsråds yttrande av den 11 oktober 2004, bilaga 4.*

*PRO och SPF:s yttrande av den 5 augusti 2004, bilaga 5.*

*Axelsbergs förtroenderåds yttrande av den 8 september 2004, bilaga 6.*

*SPF-föreningen i Mälardalens-Hägersten:s yttrande, bilaga 7.*

## REMISSER

Ärendet har för synpunkter remitterats till stadsledningskontoret, kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning och kommunstyrelsens pensionärsråd.

Yttrande har även inkommit från PRO och SPF, Axelsbergs förtroenderåd och SPF-föreningen i Mälardalens-Hägersten. Dessa bifogas enligt uppgift ovan.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 19 oktober 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

### *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.

I enlighet med beslut som tidigare fattats av kommunstyrelsen planeras eller pågår omvandling av hela eller delar av 15 av stadens servicehus till seniorboende med hyresrätt.

I ytterligare tre servicehus har omvandling av servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt aktualiserats.

- ? Vantörs stadsdelsnämnd beslutade den 23 september 2004 att föreslå kommunstyrelsen att avveckla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds äldrecentrum. Ett av dessa hus föreslås omvandlas till seniorboende med hyresrätt (bilaga 1 och 2).
- ? Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade den 25 maj 2004 att ge stadsdelsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag som innebär att lediga lägenheter vid Nälsta servicehus kan erbjudas som seniorboende med hyresrätt (bilaga 3 och 4).
- ? Hägerstens stadsdelsnämnd beslutade den 22 juni 2004 att begära att kommunstyrelsen godkänner en omvandling av Axelsbergs servicehus till seniorbostäder med hyresrätt (bilaga 6 och 7).

### *Hägerstens stadsdelsnämnd*

I Axelsbergs servicehus finns 197 servicehuslägenheter, varav 117 enrumslägenheter och 80 tvårumslägenheter fördelade på tre huskroppar. I anslutning till servicehuset finns också ett

sjukhem med 52 platser som inte kommer att beröras av en eventuell omvandling av servicehuslägenheter.

Axelsbergs servicehus är byggt 1983. Den inventering som LoBen gjorde 2003 visar att lokalerna är i behov av ombyggnad om gällande tillgänglighetskrav ska uppfyllas.

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

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

Stadsdelsnämnden bedömer att det är möjligt att minska nämndens kostnader med 9,5 mnkr per år om verksamheten omvandlas från servicehus till seniorboende.

Stadsdelsnämnden föreslår att servicehuslägenheterna i Axelsbergs servicehus omvandlas till seniorboende med hyresrätter. Omvandlingen föreslås påbörjas under våren 2005.

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

### **Stadsledningskontorets synpunkter**

Enligt USK:s befolkningsprognos 2002, som grundar sig på den faktiska befolkningen år 2001, kommer antalet äldre i Stockholms stad fram till år 2030 utvecklas enligt följande.

	2002	2004	2006	2008	2010	2015	2020	2025	2030
65-79 år	73 610	70 630	69 770	72 860	78250	92 000	103 340	108 550	115 190
80- år	43 240	43 260	42 470	41 030	39270	35 090	34 330	41 080	48 700
Summa	116 850	113 890	112 240	113 890	117 520	127 090	137 670	149 630	163 890

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 ordinarie 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.

#### *Hägerstens stadsdelsnämnd*

Axelsbergs servicehus skiljer sig något från de tidigare servicehus som varit föremål för beslut om eventuell omvandling till seniorboende med hyresrätt. Byggnaden är relativt funktionell som servicehus även om vissa påpekanden gällande hygienutrymmen finns i den inventering som LoBen gjorde 2003. Axelsberg är också ett populärt servicehus där det fram till i somras fanns en kö. I dagsläget finns 13 tomma lägenheter.

Stadsledningskontoret har tagit del av fyra skrivelser som inkommit till kommunstyrelsen från lokala pensionärsorganisationer, förtroenderåd samt boende och anhöriga vid Axelsbergs servicehus (bilagorna 8, 9, 10 och 11).

I skrivelsen från lokalavdelningarna inom Pensionärernas Riksorganisation (PRO) och Sveriges Pensionärsförbund (SPF) tas bland annat upp vad de anser kan vara tänkbara alternativ till en omvandling av hela servicehuset. Dels hänvisar de till den nybyggnation som planeras i närheten av servicehuset i form av ca. 300 nya lägenheter och menar att det där finns möjlighet

att skapa moderna seniorlägenheter. Om staden ändå anser att antalet servicehuslägenheter måste reduceras ytterligare föreslår man en omvandling av en av de tre huskropparna till seniorboende med hyresrätt.

Stadsledningskontoret anser att en omvandling till seniorboende med hyresrätt på sikt kommer 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. Stadsdelsnämnden 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.

Stadsdelsnämnden beräknar att förslaget kommer att innebära minskade kostnader om 9,5 mnkr varav lokalkostnader utgör 6,9 mnkr. Stadsdelsnämnden ser gärna att gemensamma ytor finns i seniorboendet och rekommenderar därför fastighetsägaren FB Servicehus AB att upplåta sådana. Detta ligger i linje med kommunstyrelsen beslut den 12 maj 2004.

PRO och SPF lyfter också upp frågan om de eventuella behov av ombyggnad av en del av Axelsbergs servicehus till boenden med omsorg dygnet runt. Stadsledningskontoret har noterat att en relativt stor andel av de boende på Axelsbergs servicehus är beviljade ganska omfattande insatser. Stadsdelsförvaltningen framför dock att behovet av både servicehuslägenheter och boende med omsorg dygnet runt minskar i stadsdelen.

Stadsledningskontoret anser att det i dagläget finns en osäkerhet kring behovsutvecklingen av servicehuslägenheter. Det vore därför lämpligt att avvakta med att omvandla hela Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen uppmanar stadsdelsnämnden att återkomma med förslag på omvandling av del eller delar av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

#### **Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning** beslöt den 5 november 2004 följande

1. Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att avveckla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum samt att en av dessa huskroppar omvandlas till seniorboende med hyresrätt godkänns.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Nälsta servicehus till seniorboende med hyresrätt i enlighet med nedanstående återremitteras.
3. Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus i sin helhet till seniorboende med hyresrätt avslås.
4. Kommunstyrelsen uppmanar Hägerstens stadsdelsnämnd att återkomma med förslag på omvandling av en del av Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.
5. Erfarenheterna av de hittills beslutade omvandlingarna ska utvärderas först innan eventuellt nya beslut om omvandling av servicehus tas.

I Rågsveds servicehus är ett stort antal lägenheter för närvarande tomma. I den delen av staden finns inte heller något seniorboende, vilket vi anser är goda skäl för en omvandling.

Hässelby-Vällingbys begäran att omvandla Nälsta servicehus till seniorboende är vi i princip positiva till. Vi anser dock att en redovisning av hur en stegvis omvandling praktiskt kan genomföras samt av de ekonomiska följderna behövs innan slutligt ställningstagande kan göras. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd uppmanas därför inkomma med en sådan komplettering.

I Axelsbergs servicehus är endast ett fåtal av de 197 lägenheterna tomma. Bäst har omvandlingen av servicehuslägenheter fungerat där man har valt att omvandla en del av

lägenheterna och bevara en del. Därför anser vi att Hägerstens stadsdelsnämnd bör utreda om en omvandling av ett av husen är möjlig.

I Stockholm har det tidigare i stort sett enbart funnits seniorboende med bostadsrätt. Inrättandet av seniorbostäder med hyresrätt har skapat och kommer att skapa möjlighet för dem som inte har råd eller som inte önskar köpa en bostadsrätt att få en ändamålsenlig bostad. Seniorboende med hyresrätt skall vara ett alternativ som ger äldre över 65 år en möjlighet att få en anpassad bostad utan biståndsbeslut. Vid starten på servicehusomvandlingen fanns det 300 tomma servicehuslägenheter, vilket är helt oförsvarbart med den bostadssituation som råder i Stockholm.

En byggnadsteknisk översyn har gjorts under 2002 med utgångspunkt från länsstyrelsens krav på standard. En viktig faktor är hygienutrymmens storlek, där många av servicehusen i staden inte når upp till godtagbar standard. Enligt USK:s prognoser kommer behovet av äldreboende av demografiska skäl att minska. Ett annat skäl till omvandling är att tidigare hade bostadsförmedlingen tillgång till pensionärslägenheter i hyresrätt, men en stor del av dessa omvandlades under den tidigare mandatperioden till bostadsrätter.

Efter beslut i de tre nu aktuella ärendena kommer kommunstyrelsen att ha godkänt att ca 1 500-1 700 servicehuslägenheter ska omvandlas till seniorboende. Det är en stor process och det är viktigt att den fungerar bra för boende och personal. Vi anser därför att erfarenheterna av de hittills beslutade åtgärderna bör utvärderas innan eventuella beslut tas om ytterligare omvandling av servicehus.

*Reservation anfördes av Ylva Wahlström (mp), bilaga 1.*

*Reservation anfördes av Ewa Samuelsson (kd), Margareta Björk (m) och Helen Jäderlund Eckardt (fp), bilaga 1.*

**Kommunstyrelsens pensionärsråd** beslöt den 28 oktober 2004 att lämna följande yttrande.

KPR anser att inga ytterligare beslut tills vidare bör fattas om omvandlingar av hela eller delar av servicehus. Motiven är främst följande:

- ? Om nu beslutade omvandlingar genomförs, försvinner var tredje servicehuslägenhet i staden, en kraftig reduktion. Enligt vår bedömning är detta mer än tillräckligt. Effekterna av pågående omvandlingar måste under alla omständigheter avvaktas före en eventuell fortsättning.
- ? Erfarenheter från beslutade, nu pågående omvandlingar visar att processen går alldeles för fort. Tiden för iordningställande, visning och anvisning av ledigblivna lägenheter är för kort. Gamla människor, som behöver god tid för att fatta viktiga beslut, blir oroliga och stressade. Berörda nämnder och förvaltningar kan inte ge klara svar på deras frågor.
- ? Staden har fortfarande inte utformat en modell eller ens en idéskiss för hur den nya typen av seniorboende ska utformas, trots pensionärsorganisationernas uttryckliga önskemål. FB servicehus AB får till exempel på egen hand försöka hitta fram till sådana modeller, utan några politiska tankar från staden.
- ? Ingen analys har gjorts av efterfrågan på de omvandlade lägenheterna. De flesta som ställt sig i kö tycks vilja ha tvårums lägenheter, som ju inte är särskilt många i det



aktuella beståndet. Berörda fastighetsägare är inte beredda att nu ge besked om hyror för de "nya" seniorbostäderna.

Vad gäller Axelsbergs servicehus noterar KPR med tillfredsställelse att kansliet i huvudsak följt de lokala PRO- och SPF-föreningarnas önskemål och lyssnat till synpunkterna från ett stort antal boende och anhöriga.

KPR vill understryka vikten av att stadsdelsnämnderna är medvetna om att servicehusen är en resurs för hela staden.

I fråga om Rågsveds äldreboende anar vi att vissa argument för avveckling och omvandling inte fullt ut redovisas i ärendet. Brister i den nuvarande boendemiljön synes tala för att åtgärder för att avhjälpa dem borde vidtas, oavsett vilken typ av bostäder som till slut kommer att finnas i fastigheten. Om kommunstyrelsen, trots våra principiella invändningar, väljer att ge tillstånd till någon ny omvandling av servicehus, har vi förståelse för att Rågsveds äldrecentrum ligger nära till hands.

Slutligen, KPR kan inte värja sig för misstanken att biståndsbedömningen på många håll blir allt mer restriktiv och på så vis skapar underlag för påståenden om minskande behov av boende i servicehus. Enligt vår uppfattning kommer denna typ av boende att behövas för lång tid framöver. Kortsynta åtgärder i besparingssyfte får inte begränsa handlingsfriheten på längre sikt.

## RESERVATIONER M M

### **Äldreomsorgsberedningen**

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

Äldreomsorgsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att avveckla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum samt att en av dessa huskroppar omvandlas till seniorboende med hyresrätt godkänns.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds begäran om omvandling av Nälsta servicehus till seniorboende återremitteras för att bli tydligare i sin eventuella omvandling eller val att bibehålla de som servicehus.
3. Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla hela Axelsbergs servicehus till seniorboende godkänns.
4. Att inte ta nya beslut om nedläggningar eller omvandlingar av servicehus, efter dessa tre ärenden, under hela året 2005. Detta beskedet skall ut till stadsdelarna snarast.
5. Att aktivt följa upp denna och utveckling med det nya seniorboendet och utreda vad denna omstrukturering innebär nu och framöver i tiden. Hur ser kostnaderna ut för landstinget i denna nya situation? Krävs det en ändring kring uppdelningen? Så det även i fortsättningen är kommunen som har ansvaret för de äldre. Denna utredning bör vara klar november 2005.
6. För övrigt anförs följande:

Genom detta arbete vi är inne i nu skapar vi ett nytt boende för våra seniorer, 65+ med hyresrätt.. Det kommer inte längre krävas att de finns ett bistånds beslut, för att få flytta in. Kön är ju öppen, men för den som behöver det nya boendet, extra väl, blir hjälpt fram i kön av medicinska eller sociala skäl.

Ännu har vi huvudsakligen omstrukturerat mindre aktiva servicehus till seniorboende, men de är viktigt att nu även få med ett attraktivt boende mer öppet för våra ännu ganska pigga seniorer. Ännu finns de flera servicehusplatser att välja på än seniorboende. Därför är det positivt att hela Axelsberg omvandlas. Det har ett mycket attraktivt läge, nära till mycket t-bana, litet centrum, vårdcentral och natursköna promenad stråk, för den som ännu orkar. Vi kunna sälja vår nya idé till nya seniorer och då krävs de en hög standard på själva lägenheterna också. I nuläget kan dessutom de boende på servicehuset i Axelsberg lättare få behålla sin duktiga personal om vi låter hela huset bli seniorboende. Även om möjligheten finns att välja andra vårdare genom kundvalsmodellen inom hemtjänsten. Familjeföretaget Tillberg driver idag hela servicehuset. Tidigare har de drivit verksamheten mycket bra, men idag är de tyngda av hårda sparkrav. Vilket ska ses som en förberedelse tid till de nya seniorboendet.

Vidare saknar två av tre granstadsdelar seniorboende idag. Både Liljeholmen och Hägersten är dessutom i extra stort behov av seniorboende eftersom många av bostäderna är byggda utan hiss och allmänt trånga som man byggde på 40-50talet. Axelsbergs boende ligger nära gränsen till Liljeholmens stadsdel, vilket gör denna koppling självklar.

Nälsta är ett litet kommunalt drivet servicehus med låg personalomsättning, något vi i stadens ledning bör framhålla genom detta beslut att de får bli kvar som ett bra servicehus. Tyvärr är lokalerna inte de allra bästa, men personalen och de äldre trivs. Kvalitén är hög och stadsdelen väntas många äldre och seniorboenden finns redan lokalt där. Viljan att gå varsamt fram är svår att förverkliga på en sådan liten verksamhet. Lokaler kan även med fördel hyras ut till annan verksamhet, gärna till seniorer t ex i Nälsta eller på annat håll i staden.

I nuvarande rödgröna majoriteten lyfter vi även in pengar för att våra gamla i staden ska få komma ut på olika sätt och att matkvalitén ska öka. Seniorboendena hoppa vi också på sikt ska kunna höja seniorernas livskvalité och fungera allmänt hälsofrämjande, då man kan flytta in när

viljan finns, långt innan hälsan kräver en flytt. Dessutom blir de en mänsklig vinst för de nu sjuka seniorer att få in lite piggare personer runt sig.

Reservationen av Ewa Samuelsson (kd), Margareta Björk (m) och Helen Jäderlund Eckardt (fp) är av följande lydelse.

Förslag till beslut

1. att Vantörs Stadsdelsnämnds begäran om att avveckla och omvandla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum avslås
2. att Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Nälsta servicehus till seniorboende med hyresrätt avslås
3. att Hägerstens stadsdelsnämnds begäran om att omvandla Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt avslås
4. att ingen nya begäran om omvandling av servicehus till seniorbostäder godkänns till dess att en tydlig definition av vad som avses med seniorbostad fastställts
5. att uppdra åt stadsledningskontoret att föreslå beredningen en tydlig definition av vad som avses med seniorbostad
6. att uppdra åt stadsledningskontoret att genomföra en ny analys av det framtida behovet av olika typer av äldreboenden enligt den inriktning som anförs nedan
7. att uppdra åt stadsledningskontoret att återkomma till beredningen med en redogörelse för den servicehusomvandling som hittills påbörjats
8. att därutöver anföra

Pensionärernas efterfrågan, inte stadsdelarnas ekonomi, ska vara avgörande för hur stor del av servicehusen i Stockholm som omvandlas till seniorlägenheter. De tre aktuella omvandlingsärendena talar för en omvänd situation. I ett trängt 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.

Två av de tre förslag till omvandling som tas upp i ärendet har mötts med mycket starka reaktioner hos såväl boende som anhöriga och pensionärsorganisationer. Nälsta och Axelsbergs servicehus är två välfungerande och efterfrågade verksamheter, där de boende trivs och känner trygghet. En avveckling av dessa servicehus vore ett mycket hårt slag mot de äldre.

Även när det gäller Rågsveds Äldrecentrum finns det starka skäl att ifrågasätta en avveckling och omvandling av delar av servicehusverksamheten. Tomma platser blir allt oftare en följd av en mer restriktiv biståndsbedömning, och mycket tyder på att så är fallet även i Rågsved.

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 för äldreomsorgsberedningen 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 uttalaras 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 äldreomsorg. Stadsledningskontoret bör därför uppdras att ta fram en ny prognos, som inte bygger på antagandet om friskare äldre.

**HÄGERSTENS  
STADSDELSNÄMND**

**PROTOKOLL**  
**Nr 7/2004**  
Sammanträdesdatum  
2004-06-22

**§ 4**

**Omstrukturering av Axelsbergs servicehus – återremiss av inriktningsbeslut i uppföljning av budget 2004**

Dnr: 103-078-04.

*BESLUT*

1. Hägerstens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag att omstrukturera Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd översänder ärendet till kommunstyrelsen för godkännande.

**Ärendet**

För att ha möjlighet erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset, föreslår förvaltningen att Axelsbergs servicehus, efter beslut i Kommunstyrelsen, omstruktureras från servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Omstruktureringen till seniorboende bör om kommunstyrelsen tillstyrker ärendet kunna påbörjas senast 1 maj 2005.

Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och istället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service som öppen hemtjänst, kan stadsdelsnämnden på helårsbasis spara cirka 9,5 mkr

Stadsdelsförvaltningen redovisar ärendet i ett tjänsteutlåtande av den 10 juni 2004.

*Förslag till beslut*

Ordföranden Kenneth Nilsson m.fl. (s), ledamoten Bengt Sundell m.fl. (v) och ledamoten Ylva Wahlström (mp) yrkade bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Ledamoten Sven Lindeberg m.fl. (fp), ledamoten Margareta Cederfelt m.fl. (m) och ledamoten Anita Stenslund m.fl. (kd) lade fram ett förslag till beslut och yrkade bifall till detta.

Ordföranden förklarade överläggningen avslutad.

*Beslutsgång*

Ordföranden ställde förslagen mot varandra och fann att nämnden beslutat enligt förvaltningens förslag till beslut.

*Reservation*

Ledamoten Sven Lindeberg m.fl. (fp), ledamoten Margareta Cederfelt m.fl. (m) och ledamoten Anita Stenslund m.fl. (kd) reserverade sig mot beslutet till förmån för sitt förslag till beslut.

- ”1. Hägerstens stadsdelsnämnden avslår förvaltningens förslag att omstrukturera Axelsbergs service hus till seniorboende med hyresrätt.
2. Hägerstens stadsdelsförvaltning ges i uppdrag att göra en översyn huruvida det finns andra servicehus än Axelsberg som kan omstruktureras till seniorboende.
3. Därutöver anför följande:

Axelsbergs servicehus drivs av entreprenad av Tillberg Care AB. Avtalstiden sträcker sig till maj 2006. Vilket det innebär att man måste förhandla om avtalet angående förtidshävande av avtalet. Hur mycket kommer det att kosta framgår inte i ärendet.

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder skall styras av äldre Hägerstens efterfrågan på boendeformen – inte av stadsdelens besparingsbehov.

Förslaget till omvandling tycks i stället nästan uteslutande ha styrts av rödgröna majoritetens vilja att snabbt omvandla kostsamma servicehus för att minska budgetunderskotten på äldreområdet. Ett underskott, som orsakats av den styrande majoritetens kraftigt minskade satsningar på äldreomsorgen. Efter en anslagsökning på omkring 300 miljoner kronor per år de senaste fem åren, har äldreomsorgens budget i år endast ökat med några få miljoner. Detta sätter förstås spår i stadsdelens möjligheter att erbjuda äldreboenden, och har tvingat fram ett mycket stort behov av att omvandla servicehus till seniorbostäder.

Inom vår stadsdel Hägersten är det viktigt att det finns möjligheten till valfrihet för boendeformerna inom äldreomsorgen. Med boendeformerna ökar förutsättningarna för den enskilda medborgarna att välja det boende som passar henne bäst. Förslaget innebär att äldre inom vår stadsdel kommer att bara hänvisas i Fruängen, vilket det innebär något sorts arrest.

I de fall servicehusboende ändras till seniorboende skall dessa boende drivas av annan huvudman än kommunen.

Vi bör utveckla valfriheten inom äldreomsorgen, inte avveckla den!

*Stoppa omvandlingen av Axelsbergs servicehus!*

#### *Särskilt uttalande*

Ledamoten Ylva Wahlström (mp) anmälde ett särskilt uttalande.

”Miljöpartiet godkänner att man prövar möjligheten till omstrukturering av Axelsbergs servicehus hos kommunstyrelsen via äldreomsorgsberedningen som t ex just bereder dessa ärenden med seniorboenden eller inte. Dessutom finns här möjlighet att lyfta in vissa krav. Att vi har kö till våra serviceboenden gör inte det inte mer motiverat, även om vår svåra ekonomiska läge talar för en förändring. Axelsberg ligger strategiskt bra för seniorboende i staden som helhet, vilket också är tur i detta läge.

Miljöpartiet har centralt begärt att man ska se över möjligheten att skapa nya seniorbostäder med hyresrätt, i vissa av vår alla nya bostads projekt som pågår i hela Stockholm stad. Detta skulle ge en positiv omflyttning i vårt bostadsbistånd. Och ge möjlighet att bevara våra servicehus till mer vårdkrävande seniorer. Vi har även framfört en stark önskan att göra en uttalad paus i omstruktureringarna av våra servicehus så det inte går över styr, utan att vi kan få med oss en bred majoritet bland seniorer, politiker och andra medborgare.

Vidare är det önskvärt att vi kan behålla Tillberg som entreprenör, även om vi inte får till en omstrukturering via kommunstyrelsen, det är ekonomiskt försvarbart. Vilket är viktigt att ha i tankarna i de vidare förhandlingarna med alla parter.”

## **Omstrukturering av Axelsbergs servicehus – återremiss av inriktningsbeslut i uppföljning av budget 2004**

Hägerstens stadsdelsförvaltning, beslut av den 10 juni 2004.

### **Förslag till beslut**

1. Hägerstens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag att omstrukturera Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.
2. Hägerstens stadsdelsnämnd översänder ärendet till Kommunstyrelsen för godkännande.

Maria Mannerholm  
Stadsdelsdirektör

Annmarie Sandberg  
Avdelningschef  
Äldreomsorgen

### **Sammanfattning**

För att ha möjlighet erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset, föreslår förvaltningen att Axelsbergs servicehus, efter beslut i Kommunstyrelsen, omstruktureras från servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Omstruktureringen till seniorboende bör om kommunstyrelsen tillstyrker ärendet kunna påbörjas senast 1 maj 2005.

Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och istället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service som öppen hemtjänst, kan stadsdelsnämnden på helårsbasis spara cirka 9,5 mkr

### **Bakgrund**

Hösten 2002 gjorde socialtjänstförvaltningens Lokal- och Byggnadskonsulter (LoBen) en inventering av stadens servicehus. I inventeringen gjordes en strikt lokalmässig bedömning där man redovisar vilka servicehus som är möjliga att bygga om helt eller delvis till äldreboende med heldygnsoomsorg alternativt servicehus/seniorboende.

Om Axelsberg sägs att "servicehuset efter viss ombyggnad kan fortsätta att användas som servicehus eller seniorboende".

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2003 i ärendet "Boende för stadens äldre, utveckling och omstrukturering" (utl. 2003:147), att seniorboende med hyresrätt skall kunna inrättas. Kommunstyrelsen beslutade utifrån fullmäktiges beslut den 12 maj 2004 att utöver tidigare beslutade nedläggningar eller omvandlingar av 8 servicehus, ytterligare godkänna att 11 av stadens servicehus omstruktureras till seniorboende.

Ansökan från Kista stadsdelsnämnd återremitterades.

Beslutet innebär att cirka 30% av stadens servicehus nu avvecklas till förmån för boende med heldygnsoomsorg och seniorboende. Till seniorboende kan pensionärer ställa sig i kö och erhålla lägenhet, utan någon bedömning från äldreomsorgen.

Hägerstens stadsdelsnämnd tillstyrkte vid sitt sammanträde den 25 september 2003, i sitt remissyttrande till kommunstyrelsen, förslaget att inrätta seniorboenden med hyresrätt i staden (Dnr: 033-289-03). I yttrandet föreslås en framtida utredning angående omstrukturering av Axelsbergs servicehus och Fruängsgårdens äldreboende.

Vid sitt sammanträde den 24 maj 2004 beslutade stadsdelsnämnden att återremittera förvaltningens förslag i tertialrapport 1, angående omvandling av Axelsbergs servicehus till seniorboende, för en tydligare redovisning av eventuella ekonomiska och juridiska konsekvenser.

### **Nulägesanalys**

Stadsdelsområdet har idag två servicehus, Fruängsgården och Axelsberg.

Till boende i våra servicehus, står idag 10 personer i kö. Sju personer till två rum och kök och tre personer till ettor.

#### *Fruängsgården*

Inom Fruängsgårdens servicehus pågår en ombyggnad av hus B till 128 lägenheter för äldreboende med heldygnssomsorg. Kvar som servicehus finns 63 lägenheter i hus A och 42 lägenheter i hus C.

På plan 1 i C-huset ligger idag Fruängsgårdens sjukhem med 48 vårdplatser.

Efter ombyggnaden kommer Fruängsgården att kunna erbjuda 105 servicehuslägenheter.

18,4 % av de boende på Fruängsgårdens servicehus kommer från andra stadsdelar.

#### *Axelsberg*

Axelsbergs servicehus, som är beläget nära Axelsbergs tunnelbanestation, byggdes 1983 och består av tre huskroppar med sammanlagt 197 lägenheter varav 117 enrum- och 80 tvårumslägenheter. Sjutton av tvårumslägenheterna är handikappanpassade.

Alla lägenheter har balkong och fungerande hygienutrymmen. Hissar finns.

Inom servicehuset finns även restaurang, fotvård, hårfrisörska och biblioteksfilial. Utemiljön i området är handikappvänlig med närhet till butiker och bank.

Av de boende på Axelsberg är det 14 % som inte har någon hemhjälp. 21 % av de boende kommer från andra stadsdelar. Tre boende är under 65 år. I dag är tre lägenheter lediga och erbjudanden om dem har gått ut till personer i servicehusköen. Två lägenheter används som avlastningslägenheter.

### **Förvaltningens förslag**

För att ha möjlighet att erbjuda stadsdelsområdets pensionärer anpassade hyresbostäder med närhet till centrum, bra hygienutrymmen och hiss i huset, föreslår förvaltningen att Axelsbergs servicehus, efter beslut i Kommunstyrelsen, omstruktureras från servicehus till seniorbostäder med hyresrätt. Omstruktureringen till seniorboende bör om kommunstyrelsen tillstyrker ärendet kunna påbörjas senast 1 maj 2005.

Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och istället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service, som öppen hemtjänst, kan stadsdelsnämnden på helårsbasis spara 9,5 mkr varav 6,9 mkr är lokalkostnader. Dessutom tillkommer besparing, genom att kundvalets nivåersättningar är lägre än dagens servicehusersättning.

Befolkningsutvecklingen i Hägerstens stadsdelsområde visar enligt stadens utrednings- och statistikkontor (USK), att antalet personer 80 år och äldre minskar med totalt 417 personer (18 %) fram till år 2012. Det finns dock lokala variationer i befolkningsutvecklingen. I områdena Fruängen, Västertorp och Hägerstensåsen minskar antalet med 432 personer medan det i Mälarhöjden och Axelsberg tillkommer 15 personer.

Under samma period ökar antalet personer 65 till 79 år i stadsdelsområdet med 113 stycken. Även här finns lokala variationer, Fruängen, Västertorp och Hägerstensåsen minskar med 114 personer medan det i Axelsberg och Mälarhöjden kommer att finnas ytterligare 227 personer i denna åldersgrupp.

I stadsdelarna Fruängen, Västertorp och Hägerstensåsen, med bebyggelse från 1940- och 50-talet finns många lägenheter i trevåningshus utan hiss, med små badrum och utan möjlighet till tillgänglighetsanpassning. Hela flerbostadsbeståndet i Västertorp och Hägerstensåsen samt halva flerbostadsbeståndet i Fruängen består av sådana lägenheter.

Att fastigheterna saknar hiss är för många äldre den enda orsaken till att de är beroende av hemtjänstinsatser. För en del äldre är detta också anledningen till att man söker bostad i servicehus. Serviceutbudet och utemiljön påverkar också de äldres möjligheter att bo kvar hemma. Samtidigt finns en efterfrågan av boende för personer som inte har något större omsorgs- och omvårdnadsbehov men som söker trygghet. Enligt stadens riktlinjer för särskilt boende är frånvaro av hiss, otrygghet eller långt till affärer inte tillräckliga skäl för beviljande av boende i servicehus. Stadens mål, att kunna bo kvar i eget boende är mycket beroende på

bostadens tillgänglighet. Seniorboende kan vara ett boendalternativ, som ger äldre människor bättre förutsättningar att kunna leva ett självständigt liv.

Fruängsgårdens servicehus med 105 lägenheter kommer att finnas kvar för stadsdelens äldre, där behov av service och omvårdnad beslutas som bistånd enligt socialtjänstlagen 4 kap. § 1 eller i enlighet med stadens riktlinjer.

### **Konsekvenser av omstruktureringen**

#### *Ekonomiska konsekvenser*

Vårdnivå	Antal pers. maj mån.	Antal tim. maj mån.	Ersättning kr/person/mån.
0	28	0	1 090
1	7	0-1,4	1 340
2	6	1,5-2,4	1 590
3	7	2,5-3,4	1 825
4	15	3,5-6,4	2 085
5	11	6,5-10,7	3 080
6	8	10,8-15,1	4 335
7	10	15,2-23,7	5 590
8	9	23,8-32,4	8 050
9	9	32,5-37,6	9 555
10	29	37,8-52,8	12 430
11	18	52,9-68,0	16 040
12	15	68,1-83,1	19 810
13	10	83,2-98,3	22 785
14	2	98,4-113,5	27 960
15	4	113,6-136,2	32 975
16	3	136,3-166,5	38 210
17	1	166,6--	47 825

Ersättningarna inkluderar en kostnad för alla boende i servicehuset, med 1.090 kronor per person, som ersättning för "kringtjänster" som t.ex. reception och vaktmästeri samt hälso- och sjukvårdsinsatser. Kostnader som vid en omstrukturering av servicehuset inte längre är aktuella. Ersättningen för boende utan insatser och för ersättningar enligt av biståndsbedömaren fastställd nivå per månad kommer alltså att reduceras med 1 090 kronor (totalt 2,6 mkr per år).

Vid ersättning utifrån kundvalet i öppen hemtjänst kan ytterligare besparing göras pga. att de centralt överenskomna nivåersättningarna är lägre än servicehusersättningen.

Ett återlämnande av fastigheten till FB Servicehus AB medför att stadsdelen efter omstruktureringen inte längre har ansvar för gemensamhetsytor (reception, vaktmästeri, expeditioner, klubbtrum, väningsmatsalar och samlingslokal), vilka idag uppgår till en kostnad av cirka 6,9 mkr per år.

Totalt kan således cirka 9,5 mkr sparas per år som istället kan användas till vård och omsorg.

#### *Juridiska konsekvenser*

Axelsbergs servicehus drivs idag på entreprenad av Tillberg Care AB. Avtalet trädde i kraft 1 maj 2004 och avtalstiden är två år. Om nämnden beslutar om en omstrukturering av servicehuset under pågående avtalstid, kräver beslutet att förhandlingar upptas med entreprenören angående förtida hävande av avtalet.

#### *Konsekvenser för de boende*

Enligt en bedömning gjord i juni 2004, av stadsdelsförvaltningens beställarenhet kommer troligen 15 personer att på grund av sitt stora vård- och hjälpbehov att behöva flytta till boende med



heldygnsomsorg. Tillkommer 15 boende från andra stadsdelar som eventuellt också kan behöva boende med heldygnsomsorg.

Om demensdagverksamheten Hägern läggs ner och inte ersätts, i samband med omstruktureringen, kan eventuell ytterligare 5 personer med demens behöva placering på annan demensdagvård inom stadsdelen.

De som idag bor i Axelsbergs servicehus och i vissa fall deras närstående, ska vid en omvandling till seniorboende få en personlig information. De får själva vara med och bestämma om de ska bo kvar i sin lägenhet med hemtjänstinsatser och välja utförare enligt kundvalsmodellen eller om de vill flytta till ett annat särskilt boende. Diskussioner kommer också att föras i Axelsbergs servicehus förtroenderåd och med det lokala pensionärsrådet.

#### *Hälsa- och sjukvård*

Ansvar för hemsjukvården kommer att övergå till landstinget. Ett arbete pågår på central nivå för att i samarbete med landstinget lösa de eventuella stötestenar som finns inför övertagandet av ansvaret för sjukvårdsinsatser upp till och med sjuksköterskenivå. Förvaltningen kommer att i god tid kontakta 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 finns i seniorboendet och rekommenderar därför bolaget att upplåta sådana.

#### *Hyreslokaler*

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

#### *Brandlarm*

Brandlarm finns i alla lägenheter.

#### *Förmedling av bostäderna*

Lägenheterna ska förmedlas via bostadsförmedlingens kö och 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.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg. Information kommer att ges till "stadsledningskontorets äldreomsorgsberednings genomförande-grupp för äldreboenden".

De fackliga organisationerna har informerats enligt samverkansavtalet. Det lokala pensionärsrådet har informerats vid sitt sammanträde den 14 juni 2004.

**Axelsbergs servicehus**

Hägersten lokala pensionärsråd, beslut av den 14 juni 2004.

PLATS: Hägerstens stadsdelsförvaltning  
TID: kl.09.30 – 11.30

**NÄRVARANDE:**

Lars Åsberg	ordförande	SPF Fruängen §§ 5 – 10
Bror Kjellin	ledamot	SPF Mälärhöjden/Hägersten
Birgit Levén	ledamot	PRO Fruängen
Eva Steen	ledamot	PRO Hägerstensåsen
Ulla Hannelius	ersättare	SPF Mälärhöjden – Hägersten
Ulla Wass	ersättare	PRO Västertorp
Magrett Widjestam	ersättare	PRO Fruängen
Annmarie Sandberg	avdelningschef	Hägerstens stadsdelsförvaltning
Margareta Axelsson	nämndsekreterare	Hägerstens stadsdelsförvaltning
Under punkt 5:		
Maria Mannerholm	stadsdelsdirektör	Hägerstens stadsdelsförvaltning
Under punkt 6:		
Barbro Jones	administrativ sekreterare	Hägerstens stadsdelsförvaltning

**FÖRHINDER:** Johanna Lundin SPF Fruängen, Bertil Wretlund PRO Mälärhöjden-Hägersten och Sven-Erik Åfeldt PRO Västertorp.

**1. Sammanträdet öppnande**

Mötes ordförande Magrett Widjestam förklarade sammanträdet öppnat.

**2. Förslag till dagordning**

Dagordningen fastställdes.

**3. Utseende av justerare**

Lars Åsberg SPF, Magrett Widjestam PRO och Eva Steen PRO och utsågs att justera dagens protokoll den 22 juni 2004.

**4. Föregående protokoll**

Föregående protokoll godkändes.

**5. Omstrukturering av Axelsbergs servicehus - återremiss av inriktningsbeslut i tertialrapport 1.**

Stadsdelsdirektör Maria Mannerholm redogjorde för bostadssituationen och befolkningsutvecklingen i Hägerstens stadsdelsområde för äldre personer. Bland annat visar statistik från stadens utrednings- och statistikkontor att antalet personer 80 år och äldre minskar med totalt 417 personer (18 %) fram till år 2012.

Kommunfullmäktige har den 15 december 2003 beslutat om att seniorboende med hyresrätt ska kunna inrättas.

Stadsdelsförvaltningen föreslår nu att Axelsbergs servicehus ska avvecklas och omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Om omstruktureringen till seniorboende tillstyrks av kommunstyrelsen bör förändringen påbörjas senast 1 maj 2005. Det innebär att avtalet med entreprenören sägs upp i förtid. Genom att avveckla Axelsbergs servicehus och i stället erbjuda motsvarande vård, omsorg och service som öppen hemtjänst beräknar stadsdelsförvaltningen att kunna spara 9,5 miljoner kronor per år.

Rådet pläderade för att förvaltningen ska behålla servicehuset med restaurang och öppna gemensamhetsutrymmen. Rådet anser att den sociala kontakten är oerhört viktig för äldre för att de ska kunna hålla sig mentalt aktiva. Det är inte "många" som vill bo hemma. Man kan inte förlita sig på att anhöriga ska ställa upp.

Förvaltningen framhöll att behovet av servicehus minskar. Däremot kommer servicehuset på Fruängsgården att vara kvar och dessutom utvecklas och innehålla olika typer av boende.

Stadsdelsdirektör Maria Mannerholm redogjorde även för andra föreslagna besparingar i ärendet om *uppföljningen av budgeten för år 2004*. Nämligen avvecklingen av allmän förskola på Storsvängen i Mälarhöjden, de öppna förskolorna i Fruängen och Axelsberg samt den öppna verksamheten för pensionärer i Västertorp.

Rådet beklagade nedläggningen av Torpet. Det är många handikappade som bor runt Torpet och som får stora svårigheter att ta sig till Fruängsgården i stället.

## **6. Nybyggnationer i Hägerstens stadsdelsområde**

Barbro Jones vid stadsdelsförvaltningen redogjorde för aktuella nybyggnationer i Hägerstens stadsdelsområde.

Plansamrådet för Axelsberg beräknas hållas under hösten 2004. För närvarande finns inga nya ritningar. Fr.o.m. den 1 september 2004 försvinner bemanningen i lekparken Arken. Rådet undrade över hur det blir med tillfarterna till parkleken. Förvaltningen har frågat hur stor biltrafiken är idag och den är inte stor. Frågan ska däremot beaktas vid plansamrådet. Byggstart i Axelsberg blir tidigast hösten 2006. Barbro Jones uppgav att stadsbyggnadskontoret även har påbörjat planeringen av Örnberg i en första etapp.

Planerna för Fruängen är att Gyllene Ratten kommer att försvinna. De boende håller nu på och evakueras. Slutet av 2006 ska huset vara tomt.

I övrigt kvarstår som tidigare planerna med nya lägenheter både framför Fruängsgården, vid infartsparkeringen, längs med Vantörsvägen och kring idrottsplatsen. Intill Q 8-macken planeras en lågprisbutik. Program- och plansamråd beräknas hållas under hösten 2004.

Infartsparkeringen i Fruängen planeras bli ett parkeringsgarage med bostäder ovanpå. Det är idag brist på parkeringsplatser. Vid nybyggnation ska däremot varje fastighet enligt norm ha 0,6 – 0,9 parkeringsplaster per lägenhet.

Barbro Jones informerade också om att Fruängens kyrksal ska byggas till och blir en kyrka samt att en klosterträdgård byggs i anslutning till kyrkan.

Planeringen för Västertorps förtätning beräknas ge mellan 500 – 700 nya lägenheter. Programsamrådet blir även för Västertorp i början av hösten 2004. I övrigt har gatu- och fastighetskontoret gjort en landskapsanalys över Västertorp som visar var det är möjligt att bygga bostäder. Beräknas nybyggnationen ge ca 2.500 nya bostäder i Hägerstens stadsdelsområde.

### *Samråd om Fruängens centrum*

Barbro Jones informerade om att man påbörjat ett samråd om Fruängens centrum mellan stadsdelsförvaltningen, företagarföreningen och fastighetsägare m.fl.. Det är stökigt i centrum med klotter, vandalisering och missbruk. Det är ingen lättlost fråga. För närvarande är rekommendationen att kalla på polisen vid akuta problem. En handlingsplan kommer att tas fram för att stävja problemen.

### **7. Lägesrapport – ombyggnationen på Fruängsgården**

Annmarie Sandberg uppgav att arbetet fortlöper. Återflyttningen är beräknad till tredje kvartalet år 2005.

### **8. Information från stadsdelsförvaltningen**

Annmarie Sandberg informerade om aktuella nämndärenden till sammanträdet den 22 juni 2004. Bland annat redogjordes för medborgarförslaget – ett försök under perioden 1 september 2004 – 31 augusti 2005 samt ärendet om konsekvens av förändrade förutsättningar för driften av Axelsbergs servicehus.

Annmarie Sandberg informerade även om att nästa vecka får förvaltningen besked från personalpolitiska avdelningen om vi får möjlighet att pröva en arbetstidsmodell som kallas "Toyotamodellen" inom hemtjänsten.

### **9. Information från förtroenderåden**

Birgit Levén rapporterade från Fruängsgårdens förtroenderåd. De har haft en sillunch med 40 – 50 tal deltagare. Midsommarfest äger rum den 23 juni 2004.

Ulla Hannelius rapporterade från Axelsbergs förtroenderåd. De har ett 10-tal utflykter tillgängliga för personer med rollatorer eller rullstolsbundna personer. Midsommarfest firas. Ulla Hannelius berättade också att hon är mycket glad och nöjd med att Leena Daneshmand börjat som heminstruktör hos oss i Hägersten.

Eva Steen rapporterade från Hägerstensåsens förtroenderåd. De planerar för en bussresa i september.

Ulla Wass informerade från Västertorps förtroenderåd. De kommer att ha sin bussresa till okänt mål den 23 juni 2004.

### **10. Övriga frågor**

Förvaltningen besvarade Eva Steens fråga om BMX-banan vid Hägerstensåsens tunnelbanestation. Banan kommer att färdigställas under året av fältassisteter och ungdomar.

Vid protokollet

Margareta Axelsson  
sekreterare

Justeras:

Lars Åsberg  
ordförande

Eva Steen  
ledamot

Magrett Widjestam  
ersättare

**PRO och SPF** lämnade den 5 augusti 2004 följande yttrande.

### **1. Bakgrundsfakta**

Kommunfullmäktige (KF) har i december 2003 beslutat att hela eller delar av stadens servicehus ska kunna omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Efter omvandlingen blir lägenheterna ordinärt boende, som inte kräver biståndsbedömning. I teorin ska ingen nu boende behöva flytta från ett servicehus, men de personer som vill fortsätta sitt biståndsbedömda serviceboende måste hänvisas till andra, kvarvarande servicehus i staden.

Fastighetsägaren/hyresvärden, i regel ett allmännyttigt företag, tar över driften av de omvandlade husen. KF ställer i övrigt inte några som helst särskilda krav på hyresvärden, till exempel om gemensamhetslokaler. Personer med hemtjänst får sin biståndsbedömda service på samma sätt som i annat ordinärt boende. Förekommande hemsjukvård övergår till landstinget. Innebörden är sålunda att ett omvandlat servicehus övergår till att bli som vilket hyreshus som helst, dock helt befolkat av hyresgäster som är 65 år eller äldre.

Inför ovan nämnda KF-behandling uttalade kommunstyrelsens pensionärsråd (KPR) enhälligt att man i princip ställde sig bakom grundtankarna i beslutsförslaget men ansåg att förslaget var alltför kortsiktigt med hänsyn till den framtida befolkningsutvecklingen.

Kommunstyrelsen (KS) beslutar om vilka servicehus som får omvandlas.

I beslut den 12 maj 2004 har KS angivit tretton servicehus som aktuella för omvandling, helt eller delvis, under de närmaste åren. Den 22 juni fanns i dagspressen en annons från stadsledningskontoret om detta beslut. Om dessa omvandlingar genomförs kommer ca 30 procent av stadens servicelägenheter att försvinna.

Inför detta beslut hade KPR ett öängt, likaså enhälligt uttalande. Av detta framgår bland annat att KPR känner stor oro dels för att alltför många servicelägenheter ska försvinna, dels att stadsdelsnämnder i besparingsnit ska försöka sig på att avveckla "sina" servicehus, utan hänsyn till behovet av samordning över staden. Vidare framhåller KPR att flera funktioner med fördel bör kunna samsas i ett och samma hus - det vill säga seniorboende, servicehusboende och gruppboende med heldygnsomsorg.

Efter det att denna första etapp har godkänts av KS har Hägerstens stadsdelsnämnd den 22 juni beslutat föreslå att hela Axelsbergs servicehus avvecklas och förvandlas till seniorbostäder med hyresrätt. Det enda bärande motivet är ekonomiska besparingar. Inga kontakter har före beslutet tagits med boende, anhöriga, personal eller lokala pensionärsorganisationer. (Sådana dialoger förutsattes redan i KF:s första principbeslut.) En vecka före beslutet sammanträdde det lokala pensionärsrådet, som avvisade förslaget. Protokollet dukades vid nämndens sammanträde. Samtliga borgerliga partier reserverade sig mot beslutet.

### **2. Axelsbergs servicehus - nuvarande förhållanden**

Axelsbergs servicehus stod klart 1983 och har 197 lägenheter med drygt 210 boende. I byggnaden finns också sjukhem liksom restaurang, fotvård och frisör. De som bor på servicehuset men också många äldre i kringområdet finner idag en social stimulans och gemenskap genom de många aktiviteter som ordnas i lokalerna. Utöver dagverksamhet för ett femtontal dementa som kommunen anordnar används huset av en rad organisationer som riktar sig särskilt till äldre och funktionshindrade.

Pensionärs- och handikappföreningarna, Röda Korset Hägerstens församling, Pingstkyrkan, tre olika dansföreningar m fl organisationer nyttjar flitigt samlingsalen och klubbbrummen för sin verksamhet. Exempel är vanliga föreningsmöten, musikgudstjänster, allsång, Qi Gong, motionsgymnastik, sittgympa, ljusmeditation, bridge, bingo och en lång rad studiecirkel. Därutöver ordnar husets eget förtroenderåd, med entreprenörens goda stöd, diverse aktiviteter. Biblioteket med läsplatser är välbesökt av både boende och kringboende pensionärer. Därtill kan de boende hyra klubbbrummen för födelsedagskalas och andra små fester. Lokalerna hyrs också av politiska föreningar, hyresgärföreningar m fl.

Inga som helst liknande lokaler finns i området. Därför kan man med fog påstå att servicehuset spelar en mycket stor roll som social träffpunkt och som centrum för liv och aktiviteter i Axelsberg och Mälarhöjden, med sina mer än tio tusen invånare, varav många pensionärer. I praktiken fungerar huset som ett slags äldrecentrum. Med vårdcentral och apotek på några meters avstånd lämpar sig servicehuset särskilt väl för de typiska hyresgästerna: gamla människor med stort behov av trygghet, vård och stöd.

Enheter för gruppboende finns för närvarande inte i huset. Socialtjänstförvaltningens lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) gjorde år 2002 en inventering av alla servicehus i staden för att ge underlag för beslut om deras framtida användning. Enligt rapporten lämpar sig Axelsberg (efter viss ombyggnad) både för gruppboenden med heldygnsvård och för fortsatt servicehusboende, givetvis också för seniorlägenheter. I sitt beslut den 22 juni har stadsdelsnämnden egendomligt nog inte tagit upp behovet av gruppboende för dementa, något som det råder en stor och växande brist på i Stockholm.

### **3. Konsekvenser av en eventuell omvandling**

Stadsdelsnämnden har i underlaget för sitt beslut att föreslå avveckling av Axelsbergs servicehus inte alls analyserats konsekvenserna i hela deras vidd. Som framgår av vad ovan redovisats kommer fastighetsägaren, i detta fall FB servicehus AB, inte att tvingas göra några som helst åtaganden utom att hålla bostäderna och fastigheten i gott skick. Det är ytterst osannolikt att ett företag som arbetar på affärsmässiga grunder skulle åta sig att hålla samlings- och studielokaler, reception eller annan service till sina hyresgäster. Tvärtom kan man förutse att företaget söker kommersiellt utnyttjande för de överflödiga utrymmena.

Om alla de drygt 200 gamla som nu bor i servicehuset väljer att bo kvar, men då som alldeles vanliga hyresgäster, skulle de sålunda helt och hållet gå miste om tryggheten det sociala innehållet i det biståndsbedömda boende som de nu åtnjuter - förutom allt som frivilliga organisationer erbjuder i lokalerna.

Om vi istället antar, med ett fullt tänkbart scenario, att åtminstone hälften av de boende vill fortsätta att bo på de servicehusvillkor de en gång beviljats (vilket de inte kan förvägras) - vart skulle stadsdelsnämnden flytta dessa 100 personer? Skulle man försöka placera ut dem här och var i staden på eventuellt lediga platser i kvarvarande servicehus? Detta faller på sin egen orimlighet, för så vitt de styrande i staden inte helt överger sina utfästelser att behandla gamla människor med respekt och ge dem rätt att välja var och hur de vill bo.

För de många föreningar, bland andra PRO, SPF och DHR, som i dag utnyttjar lokalerna i servicehuset skulle avvecklingen innebära ett dräpdrag. Verksamheterna skulle behöva förläggas till andra, avlägsna lokaler. Att ta sig upp till Hägerstensåsen eller ända bort till Fruängen är inte ett rimligt eller tillgängligt alternativ för de människor som allra mest deltar i och behöver de här verksamheterna. Det skulle kräva resor med kollektivtrafiken, med byten och gångsträckor, något som de flesta inte klarar av. I praktiken skulle det mesta av verksamheten läggas ner.

Vi menar att de besparingar som stadsdelsnämnden vill åstadkomma är skenbara, om man nämligen ser till de kostnader som på lite längre sikt kommer att drabba samhället. Värdet av förebyggande och uppehållande åtgärder är väl belagt inom äldreforskningen. Den aspekten har inte besvärat stadsdelsnämnden.

Slutsatsen är att servicehuset bör behållas i sin nuvarande form.

### **4. Tänkbara alternativ**

Innan vi går vidare vill vi påpeka att omfattande byggplaner håller på att föreverkligas i Axelsberg. Totalt räknar staden med ett tillskott av cirka 700 lägenheter. Senast har gat- och fastighetsnämnden 15 juni i år givit markanvisning till Familjebostäder och ytterligare ett företag för bygge av ca 300 lägenheter vid Hägerstensvägens avstängning. Merparten blir hyresrätter med byggstart 2006. Här finns enligt vår mening möjligheter att skapa moderna seniorlägenheter i ett utmärkt läge. Vi vill också framhålla att hela nyproduktionen i Axelsberg kommer att ställa stora krav på just sådana nyttigheter som servicehuset i dag erbjuder. Att nedmontera denna stora tillgång vore med förlov sagt oklokt och kortsiktigt.

Om staden ändå anser att antalet lägenheter i servicehus måste reduceras ytterligare, utöver de 30 procent som redan har godkänts för avveckling, och att flera små seniorbostäder med hyresrätt behövs, så kan man enligt vår mening överväga att avsätta en av servicehusets tre klart åtskilda huskroppar till seniorbostäder med hyresrätt.

Stadsdelsnämnden bör vidare uppmanas att utreda om och hur enheter för gruppboende kan tillskapas. Ett antal av de nu boende behöver sannolikt den boendeformen. Härigenom skulle KPR:s idé om "flerfunktionsboende" kunna förverkligas (se avsnitt 1).

## **5. Våra synpunkter och krav**

Vi företrädare för PRO och SPF i Hägersten ser i och för sig positivt på seniorlägenheter med hyresrätt. Men omvandling av servicehus till sådana bostäder ska givetvis styras av de äldres efterfrågan på den boendeformen – inte av stadsdelsnämndernas ekonomiska problem. Stor hänsyn måste också tas till de olika servicehusens särskilda förhållande och deras roll för invånarna i respektive stadsdelsområde.

I det föregående har vi beskrivit betydelsen av Axelsbergs servicehus och de konsekvenser som kan förutses om det avvecklas. Vi är mycket besvikna över att stadsdelsnämndens majoritet helt har nonchalerat behoven hos de gamla och funktionshindrade som i dag bor eller utbyttjar servicehuset. Vad som ska hända med alla nuvarande hyresgäster som vill fortsätta att bo i servicehus har nämnden inte heller beaktat i sitt beslut. Nämndens beslutsunderlag måste alltså betraktas som bristfälligt.

Mot bakgrund av vad vi anfört i denna skrivelse yrkar vi

Att kommunstyrelsen beslutar att inte följa stadsdelsnämndens nu angivna förslag att "omstrukturera" Axelsbergs servicehus till seniorboende med hyresrätt.

I andra hand vill vi

Att kommunstyrelsen genom återremiss uppdrar åt Hägersten stadsdelsnämnd att utreda möjligheten att dels reservera lägenheterna i en av husets tre huskroppar för seniorboende, del inrätta gruppboende med heldygnsvård främst för dementa personer.

Lenart Sundin  
Ordf PRO Mälarhöjden

Ann-Marie Furumark  
Vice ordf PRO Mälarhöjden

Ulla Hannelius  
Företrädare för SPF i LPR  
För:  
Bengt Andersson  
Ordf SPF Mälarhöjden-  
Hägersten