

## **Omvandling av en del av Rågsveds Äldrecentrum till seniorboende**

**Hemställan från Vantörs stadsdelsnämnd**

Borgarrädsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande  
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.

**Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson** anför följande.

### *Bakgrund*

Rågsveds Äldrecentrum hade under år 2003 i snitt 15 lediga lägenheter, vilket motsvarade en kostnad för tomgångshyror om cirka 2,3 mnkr. I juli månad 2004 var 21 lägenheter lediga. Mot bakgrund av det stora antalet lediga lägenheter föreslår Vantörs stadsdelsnämnd att två av huskropparna vid Rågsveds Äldrecentrum avvecklas och att fastighetsägaren föreslås omvandla en av huskropparna till seniorboende. Förslaget innebär att Rågsveds Äldrecentrum med nuvarande 138 lägenheter minskas till ungefär 70 lägenheter. Förslaget beräknas innebära besparingar om cirka 5,5 mnkr.

### *Remisser*

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

*Stadsledningskontoret* tillstyrker avveckling av servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum samt att ett av dessa hus omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

*Kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning* tillstyrker förslaget.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* anser att inga ytterligare beslut tills vidare bör fattas om omvandlingar av hela eller delar av servicehusen men tydliggör att man trots de principiella invändningarna, har förståelse för att Rågsveds Äldrecentrum ligger nära till hands för omvandling.

### *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. Tidigare hade bostadsförmedlingen tillgång till pensionärlägenheter i hyresrätt, men en stor del av dessa omvandlades under den förra mandatperioden till bostadsrätter.

Intresset har varit mycket stort för de seniorlägenheter som hitintills har förmedlats av bostadsförmedlingen. Ca 400 personer anmälde intresse för de första 10 lägenheterna.

Efter beslut om Rågsveds servicehus kommer kommunstyrelsen att ha godkänt att ca 1 500 servicehuslägenheter kan omvandlas till seniorboende. Det är en stor process som tar lång tid och är komplicerad. Det är viktigt att det fungerar bra för boende och personal.

Beläggningen har under de senaste åren varit låg vid Rågsveds Äldrecentrum och flera faktorer talar för att beläggningssvårigheterna kommer att kvarstå under de närmaste åren. Framskrivningar av konsumtionstalen för äldreomsorg indikerar endast en marginell ökning av behovet av servicehuslägenheter. Det faktum att antalet servicehuslägenheter minskar i staden, anser jag inte kommer att leda till ökad efterfrågan på servicehusboende i Vantör. En grund för bedömningen är att Vantör tidigare enbart sålt ett fåtal platser till andra stadsdelsförvaltningar och kommuner. Nämnden bedömer därför att Rågsveds Äldrecentrum kommer att ha många lediga lägenheter även fortsättningsvis, om inte en del av lägenheterna omvandlas till annat boende.

Mot bakgrund av detta föreslår jag att två huskroppar avvecklas och att fastighetsägaren föreslås omvandla ett av dessa hus till ett seniorboende. Det innebär att det finns kvar ungefär 70 servicehuslägenheter i Rågsveds Äldrecentrum. I sydöstra delen av staden saknas idag seniorbostäder i hyresrätt och av det skälet anser jag det vara befogat att omvandla ett av husen i Rågsveds Äldrecentrum.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

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.

Stockholm den 18 november 2004

MARGARETA OLOFSSON

**Borgarrådsberedningen** 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. Vantörs Stadsdelsnämnds begäran om att avveckla och omvandla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum 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.

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 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.

## ÄRENDET

**Vantörs stadsdelsnämnd** beslöt den 23 september 2004 följande

1. Vantörs stadsdelsnämnd förslår kommunstyrelsen att besluta om att avveckla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum.
2. Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att säga upp hyreskontraktet för två huskroppar i Rågsveds Äldrecentrum.
3. Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att hemställa hos kommunstyrelsen om att godkänna uppsägningen.
4. Vantörs stadsdelsnämnd beslutar att ge förvaltningen i uppdrag att verkställa avvecklingen efter det att kommunstyrelsen har fattat beslut i ärendet.

*Reservation* anfördes av *Lena Kling m fl (fp)*, *Marie Ljungberg Schött m fl (m)* och *Henrik Ehrenberg (kd)*, bilaga 1.

*Särskilt uttalande* gjordes av *Lena Kling m fl (fp)*, *Marie Ljungberg Schött m fl (m)* och *Henrik Ehrenberg (kd)*, bilaga 1.

**Vantörs stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande av den 13 augusti 2004 är i huvudsak av följande lydelse.

### *Bakgrund*

Rågsveds Äldrecentrum har idag sammanlagt 138 servicehuslägenheter (varav två korttidsboenden). Beläggningen på Äldrecentrum har minskat under de senaste åren och medfört kostnader för tomgång. Rågsveds Äldrecentrum hade under år 2004 i snitt 15 tomma platser, vilket motsvarar en kostnad för tomgången om cirka 2,3 miljoner kronor. I juli månad i år var 21 lägenheter lediga. Förvaltningen har mot bakgrund av detta sett över konsekvenserna av en avveckling av hela eller delar av Äldrecentrum. I bilagd promemoria redovisas förvaltningens förslag till avveckling och bakgrundsfakta till detta förslag.

### *Stadsdelsförvaltningens synpunkter*

Beläggningen har under de senaste åren varit låg på Rågsveds Äldrecentrum och flera faktorer talar för att beläggningssvårigheterna kommer att kvarstå under de närmaste åren. Framskrivningar av konsumtionstalen för äldreomsorg indikerar endast en marginell ökning av behovet av servicehuslägenheter. Den restriktiva biståndsbedömningen, kvarboendepincipen och det fria boendesökandet kommer troligen också att hålla tillbaka den framtida efterfrågan på servicehuslägenheter. Förvisso minskar antalet servicehuslägenheter över hela stan för närvarande, men enligt förvaltningen är det inte troligt att detta leder till en ökad efterfrågan på servicehusboende i Vantör eftersom dessa minskningar sker mot bakgrund av en överkapacitet i staden. En annan grund för förvaltningens bedömning är att Vantör tidigare har sålt endast ett fåtal platser till andra stadsdelsförvaltningar och kommuner. Förvaltningen bedömer därför att Rågsveds Äldrecentrum kommer att ha många lediga platser även fortsättningsvis, om inte en del av lägenheterna omvandlas till annat boende.

Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att två huskroppar avvecklas och återlämnas till fastighetsägaren och att fastighetsägaren föreslås omvandla ett av dessa hus till ett seniorboende. Det innebär att det finns kvar ungefär 70 servicehuslägenheter i Rågsveds Äldrecentrum.

I samband med att huskropparna avvecklas övergår ansvaret för hälso- och sjukvården till landstinget och det skapas därigenom utrymme för personalminskningar motsvarande sammanlagt cirka fem tjänster. Det minskade antalet servicehuslägenheter innebär besparingar för beställarens kostnader för den grundavgift som ersätter utförarens utgifter för hälso- och sjukvård samt för lokal- och driftskostnader. Dessa besparingar tillsammans med minskade

kostnader för tomgång beräknas till cirka 5,5 miljoner kronor. Dessa beräknade besparingar ska dock reduceras för eventuella avvecklingskostnader.

Förvaltningen har informerat och diskuterat förslaget till avveckling med fastighetsägaren Familjebostäder Servicehus AB under augusti månad och avser att fortsätta denna dialog under hösten. Fastighetsägaren har i de första diskussionerna ställt sig positiv till att återta två huskroppar under förutsättning att de är avskiljningsbara från övriga huskroppar. Uppsägningstiden för fastigheten är, enligt uppgifter från fastighetsägaren, löpande tolv månader.

De som bor i de delar som återlämnas till fastighetsägaren kommer att erbjudas boende i enlighet med stadens riktlinjer. Detta innebär bl.a. att de som vill bo kvar i sin lägenhet även om lägenheten inte längre ingår som en servicehuslägenhet i Rågsveds Äldrecentrum erbjuds att bo kvar. Vidare innebär det att de som kan komma ifråga för ett annat, mer kvalificerat särskilt boende informeras om möjligheten att ansöka om detta.

Förslaget beräknas kunna börja genomföras efter det att stadsdelsnämnden och kommunstyrelsen har beslutat i ärendet. Avvecklingen och omvandlingen bedöms, bl.a. med utgångspunkt i att uppsägningstiden är 12 månader, vara genomförd vid utgången av år 2005.

Förvaltningen förslår att nämnden föreslår kommunstyrelsen att besluta om att avveckla servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum. Nämnden föreslås också besluta att säga upp hyreskontraktet för två huskroppar i Rågsveds Äldrecentrum och att hemställa hos kommunstyrelsen att godkänna uppsägningen. Vidare föreslås förvaltningen få i uppdrag att genomföra denna avveckling efter kommunstyrelsens beslut.

Förslag till avveckling av två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum, arbetsmaterial, bifogas i *bilaga 2*.

Protokoll från möte mellan Familjebostäder Servicehus AB och Vantörs stadsdelsförvaltning den 12 augusti 2004 bifogas i *bilaga 3*.

## REMISSER

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

**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.

#### *Vantörs stadsdelsnämnd*

I Rågsveds Äldrecentrum finns 138 servicehuslägenheter, varav huvuddelen har två rum och kök. Härutöver finns i Rågsveds Äldrecentrum bl.a. gruppboendestäder. Rågsveds Äldrecentrum byggdes 1962 och byggdes till 1984. Lokal- och byggnadskonsulterna inom socialtjänstförvaltningen (LoBen) bedömde efter en inventering 2003 av servicehuslägenheterna att de behöver byggas om för att leva upp till gällande tillgänglighetskrav.

I Rågsveds servicehus fanns 21 tomma lägenheter i juli 2004. Antalet tomma lägenheter har successivt ökat under de senaste fem åren. Stadsdelsnämnden bedömer att det även framöver kommer att vara svårt att hitta hyresgäster med behov av servicehuslägenhet i tillräcklig omfattning för att fylla alla lägenheter, trots att utrednings- och statistikkontorets (USK) prognoser pekar mot en måttlig ökning av antalet äldre över 80 år de närmaste åren. Från och med år 2007 väntas dock antalet äldre över 80 år att minska.

I stadsdelsnämndsområdet finns inga andra servicehus.

Vantörs stadsdelsnämnd föreslår förändringar av två av fyra huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum. För en av huskropparna föreslås en avveckling av servicehusverksamheten samt att byggnaden återlämnas till fastighetsägaren. Den andra huskroppen föreslås omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Detta skulle innebära att antalet servicehuslägenheter reduceras till ungefär 70. Förslaget beräknas innebära besparingar om cirka 5,5 mnkr. Under första året tillkommer dock omstruktureringskostnader. Omvandlingen och avvecklingen av de båda huskropparna bör kunna vara genomförd vid utgången av 2005.

#### **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 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.

#### *Vantörs stadsdelsnämnd*

Antalet tomma servicehuslägenheter inom Rågsveds Äldrecentrum har successivt ökat under de senaste fem åren. I juli 2004 fanns 21 tomma lägenheter. Vantörs stadsdelförvaltning menar att det är svårt att hitta hyresgäster i tillräcklig omfattning för att fylla alla lägenheter.

Stadsledningskontoret anser att den utredning av de framtida behoven som Vantörs stadsdelförvaltning gjort och som legat till grund för stadsdelsnämndens beslut är väl underbyggd. Stadsledningskontoret föreslår kommunstyrelsen att godkänna en avveckling av servicehusverksamheten i två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum samt att ett av dessa hus omvandlas 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 pensionärlägenheter 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 tvårumslägenheter, 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

### **Vantörs stadsdelsnämnd**

Reservationen av Lena Kling m fl (fp), Marie Ljungberg Schött m fl (m) och Henrik Ehrenberg (kd) är av följande lydelse.

Lena Kling, m fl (fp), Marie Ljungberg Schött, m fl (m) och Henrik Ehrenberg, (kd) yrkar avslag till förvaltningens förslag och i tillägg att uppdra åt förvaltningen att återkomma till nämnden med ett förslag på skrivelse till kommunstyrelsen, där konsekvenserna för äldreomsorgen beskrivs utifrån dagens ekonomiska förutsättningar, samt anförandetext.

Det särskilda uttalandet av Lena Kling m fl (fp), Marie Ljungberg Schött m fl (m) och Henrik Ehrenberg (kd) är av följande lydelse.

Mellan åren 1998 och 2003 ökade Stockholms stads anslag till äldreomsorgen med 1,5 miljarder. Inför budgetåret 2004 står verksamheten inför en dramatisk nedskärning – endast 13 miljoner tillförs äldreomsorgen jämfört med 2004. Det svåra ekonomiska läget innebär stora risker för en mer restriktiv biståndsbedömning, något som redan givit avtryck i vår stadsdel. Att Vantör på detta sätt tvingas höja ribban ytterligare för vem som beviljas särskilt boende är mycket allvarligt.

Det verkliga problemet bakom en allt restriktivare biståndsbedömning handlar om fördelningen av befintliga resurser. Majoritetens beslut har medfört att stadsdelarna inte längre kan prioritera kärnverksamheterna utan i stället tvingas använda stora summor till mer eller mindre genomtänkta projekt. Ytterstadssatsningen, nyinrättade kultureksekreterare och andra påfund leder till nedskärningar inom äldreomsorgen och tvingar Vantör till hårda prioriteringar av vem som får plats på äldreboende och servicehus. Detta har lett till en hårdare tolkning av riktlinjerna än tidigare, och tvingar fler äldre att bo kvar hemma trots att de vill komma till ett särskilt boende. Valfriheten är starkt urholkad. Gamla får inte längre välja det som passar dem bäst, att bo kvar hemma i en trygg och invand miljö eller flytta till servicehus med gemenskap, aktiviteter och en trygghet i att det alltid finns omvårdnads- och sjukvårdspersonal i närheten.

När det uppstår tomma platser i Rågsveds äldrecentrum på grund av en mer restriktiv biståndsbedömning, föreligger inte skäl att avveckla och omvandla delar av servicehuset till seniorboende. En avveckling kan endast anses vara motiverad om människor i behov av servicehusboende fått detta beviljat, och det trots detta finns tomma platser.

Vi vill därför fortsätta använda Rågsveds äldrecentrum och utveckla dess verksamhet till att skapa trygghet och livskvalitet för de äldre. Vi tycker att våra äldre ska leva ett värdigt liv de sista åren. Vi anser att alla typer av besparingar ska övervägas innan de gamla och svaga drabbas. Andra besparingsmöjligheter måste lyftas fram och övervägas. Släpp fram konstruktiva förslag och visionära idéer som kan ge ökad service till lägre kostnad. Valfrihet – konkurrensutsättning – volontärverksamhet och översyn av ersättningsmodeller och taxor är några förslag.

### **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 tränga 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 svar 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 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 äldreomsorg. Stadsledningskontoret bör därför uppdras att ta fram en ny prognos, som inte bygger på antagandet om friskare äldre.

## Förslag till avveckling av två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum

### Innehåll

1. Inledning
  2. Rågsveds Äldrecentrum
  3. Äldreomsorgstagarna i Vantör
  4. Faktorer som kan påverka den framtida efterfrågan
  5. Förvaltningens förslag avseende Rågsveds Äldrecentrum
- 

#### 1. Inledning

Denna promemoria är i huvudsak ett utdrag ur "Översyn av tillgången på platser inom särskilda boenden i Vantör" som behandlats vid Vantörs stadsdelsnämnds sammanträde den 26 augusti år 2004 (dnr 504-295/2004, bilaga 1).

I denna förkortade promemoria redovisar förvaltningen i avsnitt 5 sitt förslag till avveckling av två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum. I avsnitt 2 till 4 finns bakgrundsfakta till förslaget.

#### 2. Rågsveds Äldrecentrum

Rågsveds äldrecentrum är ett servicehus som ligger i anslutning till Rågsveds centrum. I servicehuset har de boende egna lägenheter med tillgång till viss gemensam service och gemensamma lokaler (matsal, hobbylokal, cafeteria, tvättstuga, m.m.) samt tillgång till personal dygnet runt. De boende får hjälp efter bedömt behov och betalar hyra, hemhjälpavgift och eventuellt för mat. Genomsnittsåldern för de boende är 78 år. Omsorgsbehovet varierar bland de boende och av de boende som kommer från Vantör finns cirka 20 personer som har ett stödbehov som motsvarar mer omsorgskrävande vårdnivåer, från nivå 15 och uppåt.<sup>1</sup>

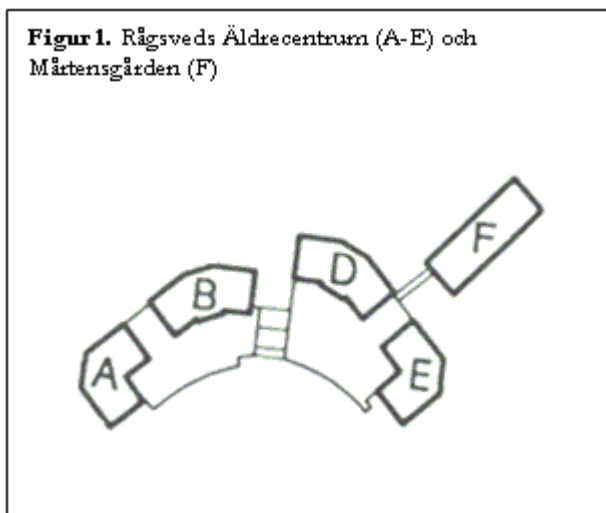
Äldrecentrumet stod klart år 1962 och byggdes till år 1984. Hösten år 2002 omvandlades en av huskropparna (F) till gruppboendet och alderdomshemmet Mårtensgården. Rågsveds äldrecentrum har idag sammanlagt 138 lägenheter. Två av lägenheterna är så kallade korttidsboenden, som utnyttjas för anhörigavlastning, tillfälligt boende efter sjukhusvistelse, etc.

Förvaltningen hyr lokalerna av Familjebostäder Servicehus AB "så länge byggnaden på fastigheten består och parterna inte kommit överens om annat" med en uppsägningstid om 12 månader. Hyran för fastighetens komplementytor, som förvaltningen bekostar, är cirka 3,8 miljoner kronor per år. De boende betalar sin lägenhetshyra direkt till fastighetsägaren.

---

<sup>1</sup> Vårdnivåerna används som grund för den ersättning som beställaren lämnar utföraren. Ersättning för hemtjänsten utgår från stadens kundvallsmodell som har en omsorgspeng indelad i 18 nivåer där den biståndsbeviljade placeras in efter det bedömda behovet av vård- och omsorg. Omsorgspengen varierar från 243 kronor i nivå 1 till 45 594 kronor i nivå 17. Den högsta omsorgsnivån, nivå 18, utgår från en individuell bedömning av kostnaderna.

Fastigheten består av fyra huskroppar A, B, D och E, som är sammanbyggda med hus F enligt kartan nedan.



**Lägenheterna, som är ett rum och kök (cirka 49 kvm) och två rum och kök (cirka 55 kvm), fördelas enligt följande på de olika huskropparna.**

- A 27 lägenheter (Varav två lägenheter utnyttjas som korttidsboenden.)
- B 36 lägenheter
- D 36 lägenheter
- E 39 lägenheter

I Äldrecentrums lokaler finns också Vantörs måltidsservice som på entreprenad förser de kommunala äldreboendena med måltider. Vantörs måltidsservice ingår organisatoriskt i den samlade hemtjänsten.

Vid Rågsveds Äldrecentrum finns det sammanlagt fyra heltidstjänster sjuksköterska och cirka 45 heltidstjänster undersköterska och vårdbiträde. Dessa är fördelade på två enheter med vardera en enhetschef, men från den 1 september i år kommer detta att reduceras till en enhetschef. Till personalen hör också två heltidstjänster byråassistent och en heltidstjänst vaktmästare. Rehabiliteringspersonalen ingår i Vantörs rehabenhet, men Rågsveds Äldrecentrum lämnar ersättning om cirka 2,3 miljoner kronor till Vantörs Rehabenhet för sammanlagt cirka 4 heltidstjänster arbetsterapeut och sjukgymnast. (Även gruppboendet Mårtensgården använder dock dessa tjänster.)

Beställaren ersätter utföraren med en grundkostnad per dygn och boende, som för år 2004 är 262 kronor. Denna ska ersätta kostnader för hälso- och sjukvård (sjuksköterskor, rehabiliteringspersonal, omlägningsmaterial, hjälpmedel, etc.), övrig personal (nattpersonal, byråassistenter och vaktmästare) och lokaler (hyra, drift, inventarier, etc.). Utföraren ersätts också utifrån stadens kundvalsmodell med en omsorgspeng indelad i 17 omsorgsnivåer med fasta belopp. Utförare betalar dock tillbaka en del av denna ersättning till beställaren för administration. Beställaren bekostar sedan den 1 juni i år ständigt hyran för de två korttidslägenheterna, oavsett om platserna utnyttjas eller inte, samt omsorgspengen när de brukas.

Det ekonomiska resultatet för år 2003 för Rågsveds Äldrecentrum var minus 1, 466 tusen kronor. Det negativa resultatet förklaras av personalstyrkans storlek i förhållande till beläggningen. Till detta kommer ytterligare underskott om cirka 2,3 miljoner kronor för tomgångshyror och minskade intäkter från grundavgiften till följd av att Äldrecentrum under året hade i snitt 15 tomma lägenheter.

En del av lägenheterna som blev lediga under föregående år kunde dock hyras ut. Under år 2003 blev 29 lägenheter lediga, vilket beräknat på de permanenta platserna innebär att omsättningen på platserna var 21 procent förra året.

I juli månad år 2004 hade Rågsveds Äldrecentrum 21 lediga lägenheter, varav 16 lägenheter i hus A och fem i övriga hus. Sett över tid har beläggningen minskat under de senaste åren (se tabell 1). Den låga beläggning år 2002 förklaras dock av omvandlingen av hus F till Mårtensgården som medförde ett inflyttningsstopp under år 2001 och 2002.

Andelen boende vid Rågsveds Äldrecentrum som är från annan stadsdelsförvaltningen eller från annan kommun får anses vara låg. I april månad år 2004 var 10 personer av de boende inte från Vantör utan kom i huvudsak från andra områden i söderort. Således såldes vid denna tidpunkt 7,2 procent av platserna till annan förvaltning.

2000		2001	2002		2003		2004		
Antal	%	antal	%	antal	%	antal	%	antal	%
179	96,2%	157	84,4%	137	73,6%	125	91,9%	120	88,2%

**Källa:** Rågsveds Äldrecentrum

### 3. Äldreomsorgstagarna i Vantör

Under de senaste fem åren har antalet och andelen av befolkningen över 65 år som får äldreomsorg ökat i Vantör. Denna ökning har varit större än stadens genomsnittliga ökning. I Vantör är antalet och andelen omsorgstagare högre inom alla omsorgsformer år 2003 än år 1998.

Ökningen av andelen äldreomsorgstagare i Vantör sker, enligt uppgifter från Utrednings och statistikkontoret (USK), inom alla åldersgrupper – utom i åldersgruppen 80 till 84 år där andelen inte är högre år 2003 än 1998. Staden har däremot inte haft samma ökning i de äldre åldersgrupperna som Vantör har haft.

Jämfört med stadssnittet bor en större andel av befolkningen i Vantör inom boenden för mer omsorgsbehövande (gruppboenden, sjukhem och korttidsboenden) och en jämförelsevis lägre andel är omsorgstagare inom hemtjänst i ordinarie boende och på servicehus. (Se tabell 2 nedan.)

**Källa:** Utrednings- och statistikkontoret (USK)

Typ av boende och insats	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	Vantör (staden)	Vantör (staden)	Vantör (staden)	Vantör (staden)	Vantör (staden)	Vantör (staden)
65- år med hemtjänst i ordinarie boende	6,1 (8,1)	6,3 (8,1)	7,2 (8,9)	7,1 (9,0)	7,5 (9,5)	8,3 (9,7)
65- år boende på servicehus, med hemtjänst	2,0 (2,7)	2,3 (2,4)	2,2 (2,8)	2,2 (2,8)	2,4 (3,0)	2,3 (2,9)
65- år boende i gruppboende	0,9 (1,0)	0,9 (1,1)	1,0 (1,2)	1,2 (1,4)	1,4 (1,4)	1,8 (1,6)
65- år boende på sjukhem	3,1 (4,0)	3,5 (3,9)	3,8 (3,9)	4,0 (3,8)	4,3 (3,6)	3,9 (3,5)
65- år boende på ålderdomshem	0,5 (1,3)	0,3 (1,2)	0,4 (1,3)	0,5 (1,2)	0,6 (1,2)	0,7 (1,1)
65- år boende på korttidsboende på sjukhem, gruppboende och ålderdomshem	0,7 (0,9)	0,8 (0,7)	0,8 (0,7)	0,8 (0,7)	0,7 (0,5)	0,7 (0,4)
<b>Totalt</b>	12,4 (16,9)	13,0 (16,4)	14,2 (17,8)	14,6 (17,9)	15,7 (18,4)	16,8 (18,5)

Vantör stadsdelsförvaltning köper sammanlagt cirka 48 % av äldreomsorgsplatserna av annan utförare än den egna förvaltningen och denna andel externa köp har varit på samma nivå under de senaste tre åren. (Se tabell 3 nedan.) I huvudsak köps platserna utanför stadsdelsområdet och av privat utförare. Andelen externa köp varierar tämligen mycket mellan olika former av boenden och det är framförallt platser på gruppboenden som köps externt.

<b>Tabell 3.</b> Köp av platser åren 2002-2004 april månad, i antal platser (inom parentes i %) <sup>2</sup>						
Typ av boende	2002		2003		2004	
	köp	varav externt	köp	varav externt	köp	varav externt
Gruppboende	88	88 (100%)	100	75 (75%)	119	91 (76%)
Servicehus	217	89 (41%)	199	90 (45%)	181	73 (40%)
Sjukhem, avser både demens- och somatikplatser	241	86 (36%)	241	86 (36%)	216	74 (34%)
Ålderdomshem	26	18 <sup>3</sup> (69%)	44	30 (68%)	49	36 (73%)
<b>Totalt</b>	<b>572</b>	<b>281 (49%)</b>	<b>584</b>	<b>281 (48%)</b>	<b>565</b>	<b>274 (48%)</b>
Hemtjänst i ordinarie boende (antalet personer)	507	14 (3%)	525	21 (4%)	551	33 (6%)
<b>Totalt</b>	<b>1079</b>	<b>295 (27%)</b>	<b>1109</b>	<b>302 (27%)</b>	<b>1116</b>	<b>307 (28%)</b>

**Källa:** Nyckeltal från månadsrapporterna, ekonomiadministrationen, Vantörs stadsdelsförvaltning

De externa köpen förklaras enligt biståndshandläggarna av variationer i platstillgången och av de biståndsbeviljades önskemål om var de vill bo. Viss hänsyn tas också till skillnader i nivån på dygnspriserna mellan olika boenden. Biståndshandläggarna strävar efter att i första hand erbjuda den som har beviljats en äldreomsorgsplats boende i Vantör. Beställaren har förtur på platser som blir lediga på de boenden som drivs i stadsdelsförvaltningens regi. Om inte beställaren kan utnyttja platsen inom ett dygn får utföraren sälja den till annan förvaltning.

#### 4. Faktorer som påverkar den framtida efterfrågan

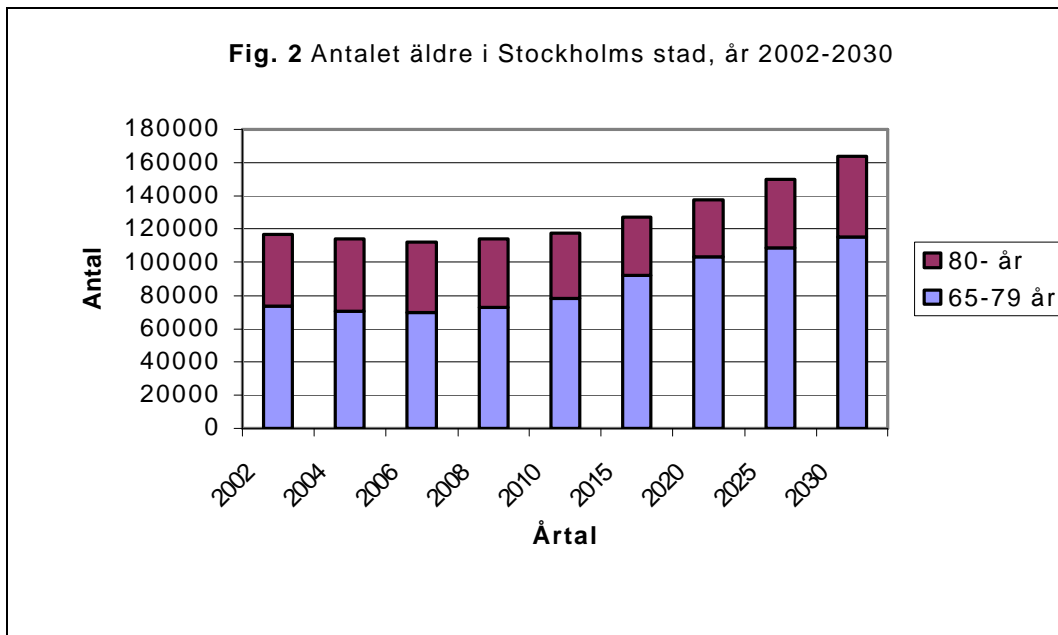
##### 4.1 Färre äldre i Stockholm, men en viss ökning i Vantör

Antalet äldre i Sverige kommer att öka under de närmaste åren, men befolkningsprognoserna för Stockholms stad är annorlunda än den utveckling som har prognostiserats för landet i övrigt. I Stockholm minskar antalet äldre under de närmaste åren. Men vid år 2010 är befolkningmängden åter uppe i samma nivåer som år 2002 och fortsätter därefter att öka. (Se figur 2 nedan.)

Den befolkningsgrupp som är mest vård- och omsorgskrävande, äldre över 80 år, kommer dock att under flera år vara mindre än idag. Först vid år 2030 är antalet personer över 80 år lika många som idag.

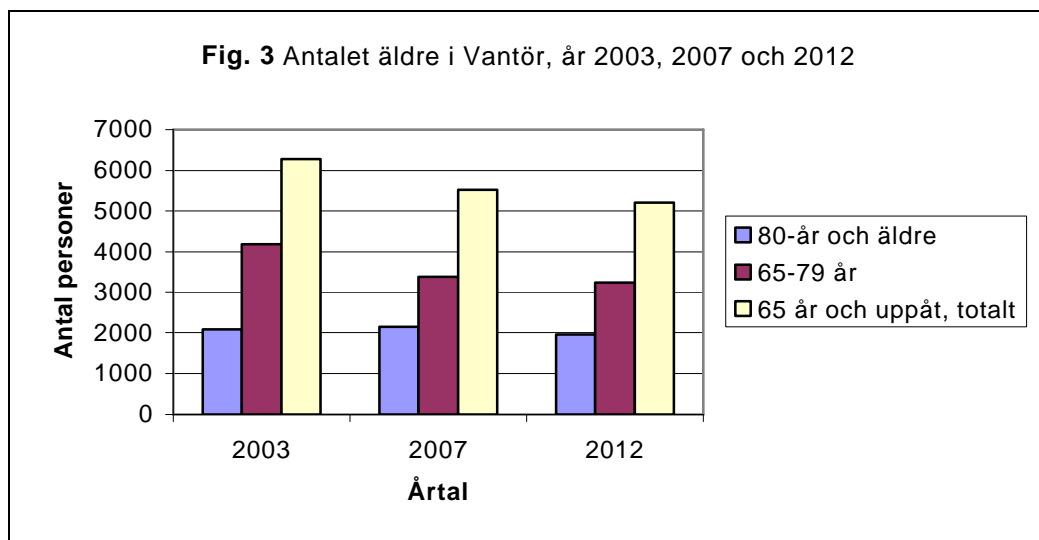
<sup>2</sup> Platser på korttidsboenden ingår i redovisningen för servicehus, gruppboende och sjukhem. Till de i tabellen redovisade platserna kommer också platser inom psykiatri m.m.. I april år 2004 köptes 14 platser bl.a. på institutioner för personer med psykiatri.

<sup>3</sup> Denna uppgift för år 2002 baseras endast på köp från privat utförare och inte på köp av annan stadsdelsförvaltning. Andelen externa köp är således troligen något högre.



**Källa:** Utrednings- och statistkontoret (USK)

Prognoser över befolkningsutvecklingen inom Vantörs stadsdelsområde visar delvis på en motsvarande utveckling som för hela stan. (Se figur 3 nedan.) Befolkningsgruppen 65 år och äldre minskar, men till skillnad från utvecklingen generellt för staden ökar antalet personer över 80 år i Vantör med 55 personer från år 2003 till år 2007. Ökningen är dock måttlig och år 2012 är antalet personer över 80 år färre än år 2003.



**Källa:** Utrednings- och statistkontoret (USK)

#### 4.2 Färre äldreomsorgstagare i Stockholm, men något fler i Vantör

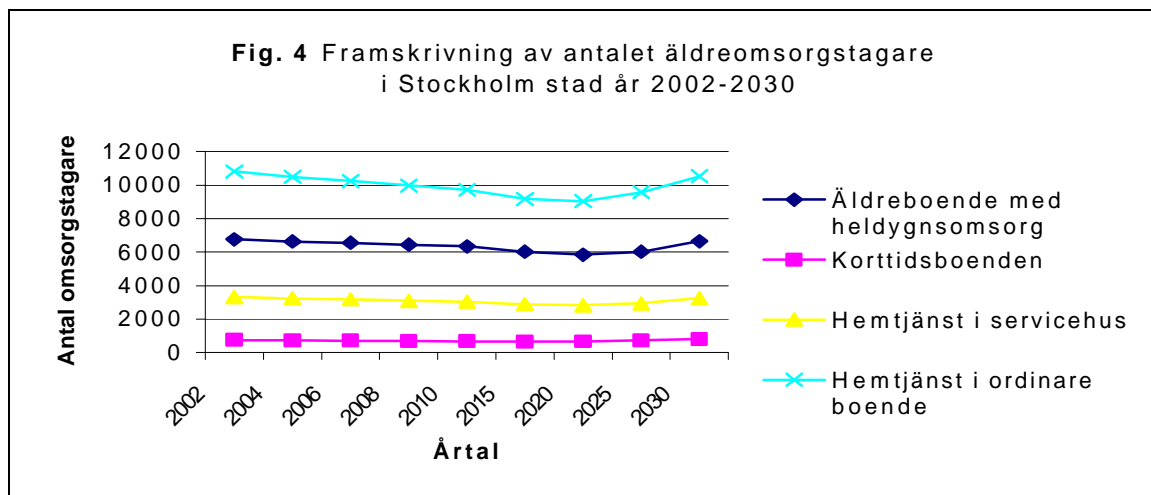
Det förväntade antalet äldreomsorgstagare minskar i takt med antalet äldre. Av Utrednings- och statistikkontorets framskrivningar av konsumtionstalen för äldreomsorg framgår att antalet äldreomsorgstagare minskar i Stockholm till år 2019. Efter år 2020 kan Stockholm däremot



väntas få en ökning av antalet äldreomsorgstagare, men antalet omsorgstagare är fortfarande lägre år 2030 än år 2002.

Sett till varje enskild boendeform är det endast antalet personer på korttidsboenden som, efter en minskning under åren 2006 till 2025, är fler år 2030 än år 2002. (Se figur 4 nedan.) Men det är inte en kraftig ökning; de ökar med 40 personer.

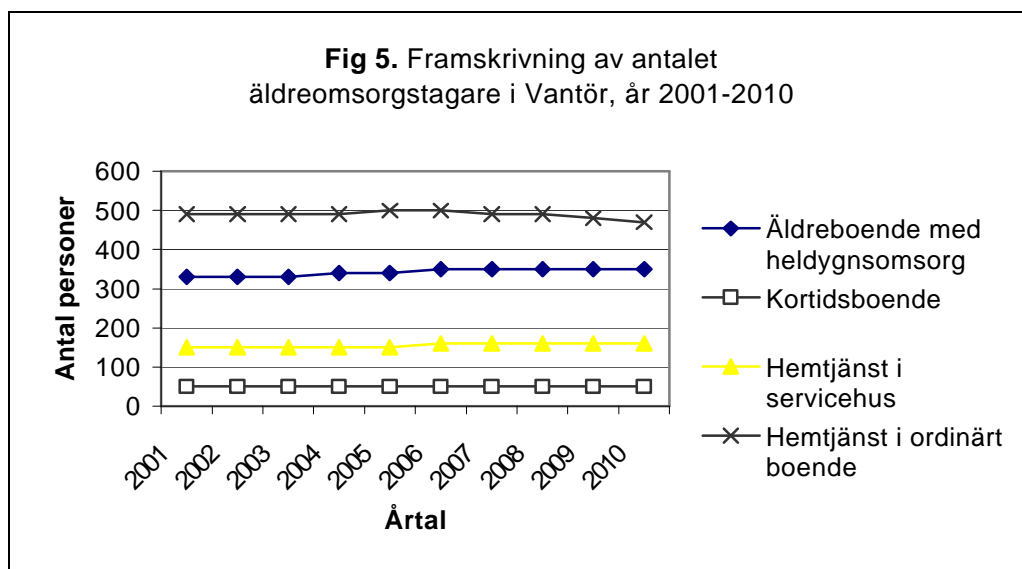
Antalet personer som har hemtjänst i servicehus minskar och är, enligt framskrivningarna, trots en ökning efter år 2020 färre år 2030 än år 2002. Antalet personer i äldreboenden med heldygnsomsorg minskar först och ökar sedan något, men är fortfarande lägre år 2030 än år 2002.



**Källa:** Utrednings- och statistikkontoret (USK)

I Vantör ökar, enligt framskrivningarna, antalet personer med äldreomsorg med tio personer under åren 2001 till 2003. År 2010 är det totala antalet äldreomsorgstagare samma som år 2003, men samtidigt har antalet personer som har servicehuslägenheter ökat med 10 personer och antalet personer med boende inom heldygnsomsorgen har ökat med 20 personer. Enligt framskrivningar är behovet av korttidsboenden konstant och antalet personer med hemtjänst i ordinare boende minskar fram till år 2010. (Se figur 5.)

**Fig 5. Framskrivning av antalet äldreomsorgstagare i Vantör, år 2001-2010**



**Källa:** Utrednings- och statistikkontoret (USK)

Utrednings- och statistikkontorets (USK:s) framskrivningar utgår från att de äldres hälsa kommer att förbättras och konsumtionstalen har därför reducerats i beräkningarna. I övrigt tar framskrivningarna inte hänsyn till förändringar i biståndsbedömning, inkomst, etc.

Det är dock osäkert om framtidens åldringar kommer att vara friskare än dagens. Folkhälsoinstitutet m.fl. har lyft fram att det finns indikationer på att den ökade medellivslängden kan komma att paras med ett ökat vård- och omsorgsbehov.<sup>4</sup> Om de framskrivna konsumtionstalen inte reduceras för förbättrad hälsa innebär det att antalet äldreomsorgstagare i Vantör är något högre än uppgifterna ovan.

En annan reservation i fråga om framskrivningarna är att Vantörs faktiska konsumtion av äldreomsorg tidigare har visat sig vara högre än vad som har prognostiserats. Den prognostiserade konsumtionen för Vantör för år 2003 var, enligt Utrednings- och statistikkontorets framskrivningar, 380 platser inom heldygnsomsorgen och 150 platser på servicehus. Men den faktiska konsumtionen för år 2003 var något högre, främst för servicehuslägenheter.

Samtidigt som dessa reservationer talar för att framskrivningarna underskattar behovet talar andra förhållanden för att det överskattas. Framskrivningarna tar inte hänsyn till en ökad åtstramning av biståndsbedömning och utgår från att relationen är konstant mellan olika boendeformer. Stadsledningskontoret har tidigare bedömt att det är sannolikt att behovet av äldreboende med heldygnsomsorg överskattas och att hemtjänst i vanliga bostäder underskattas.<sup>5</sup>

Sammanfattningsvis kan sägas att framskrivningarna av konsumtionstalen gällande äldreomsorg indikerar mätliga ökningarna av antalet äldreomsorgstagare i Vantör. Dessa framskrivningar tar dock inte hänsyn till de förändringar som har skett under senare år av biståndsbedömningen och av de boendes efterfrågan på olika boendeformer. Dessa förändringar kan medföra en minskning av den framtida konsumtionen av äldreomsorg.

#### 4.3 Minskat antal servicehuslägenheter

<sup>4</sup> Se t.ex. Socialstyrelsen (2004) *Vård och omsorg om äldre Lägesrapport 2003*

<sup>5</sup> Stadsledningskontoret *Utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre Dnr 327-1900/2003*

Över hela landet pågår en avveckling av särskilda boenden samtidigt som nyproduktionen är låg. Det totala antalet platser på särskilda boenden kommer att minska med cirka 13500 bostäder under perioden 2002 till 2005.<sup>6</sup>

Under år 2003 och år 2004 har omstruktureringen tagit fart inom Stockholms Stad. Kommunstyrelsen fattade i maj i år beslut om omvandlingar av sammanlagt 983 servicehuslägenheter till seniorboenden eller andra boenden. Det innebär en minskning av antalet lägenheter från 5 168 stycken år 2002 till 3 531 lägenheter när samtliga omstruktureringar är genomförda. Omstruktureringarna motiveras dels av att byggnaderna är olämpliga för den typen av boende, dels av det finns många lediga lägenheter. I maj år 2003 stod 300 av stadens över 5 000 servicehuslägenheter tomma. Stadsledningskontoret gjorde samma år bedömningen att behovet framöver lär vara cirka 3 000 servicehuslägenheter.<sup>7</sup>

Merparten av de nu beslutade omvandlingarna kommer att ske utanför söderort. Men även i söderort och i den stadsdelsgrupp som Vantör ingår i (stadsdelsgrupp 4 Enskede-Årsta, Farsta, Vantör och Skarpnäck) finns det sedan tidigare beslutade omstruktureringar. Bland annat har Sköntorps servicehus i Enskede-Årsta avvecklats och kvarvarande servicehusdelar i Postiljonen i Farsta har omvandlats till heldygnsovmsorg.

Antalet äldreomsorgsplatser förändras således i staden. Vantör har dock tidigare inte sålt många platser externt och de avvecklingar som sker är inriktade på att minska en överkapacitet. Förvaltningen bedömer därför att det minskade antalet servicehuslägenheter inte leder till någon stor ökad efterfrågan på den typen av boenden i Vantör.

#### *4.4 Andra faktorer som kan påverka efterfrågan på servicehuslägenheter: restriktiv biståndsbedömning, kvarboendepincipen och fritt boendesökande*

Vantörs stadsdelsnämnd har i de senaste årens verksamhetsberättelser framhållit att biståndsbedömningen under det gångna året har varit restriktiv. Denna åtstramning har skett mot bakgrund av budgetunderskott inom beställarverksamheten. Liknande åtstramningar har skett i andra stadsdelsområden och i andra kommuner.<sup>8</sup> Återhållsamheten i Vantör har medfört att antalet avslag på biståndsansökningar har ökat. Exempelvis gjordes under första kvartalet år 2004 nio avslag på biståndsansökningar om servicehuslägenhet, vilket kan jämföras med de tre avslag som gjordes under samma kvartal i fjol.

Den framtida efterfrågan på äldreomsorg kan också påverkas av kvarboendepincipen. Enligt stadens riktlinjer för biståndsbedömning *Riktlinjer för prövning av bistånd mm i äldreomsorgen* gäller kvarboendepincipen. Det innebär att en person som bor hemma eller som sedan tidigare bor i en viss boendeform, t.ex. servicehus, inte ska behöva flytta på grund av att dennes vård- och omsorgsbehov har ökat. I praktiken har kvarboendepincipen inneburit att skillnaderna mellan olika boendeformer har minskat. Det finns numera personer med stort omvårdnadsbehov såväl inom hemtjänsten i vanliga bostäder som på ålderdomshem och andra särskilda boendeformer.

En tredje faktor som kan påverka efterfrågan på äldreomsorg är det fria boendesökandet. Enligt stadens riktlinjer för biståndsbedömning kan invånarna söka särskilt boende var de vill. Denna möjlighet skapar utrymme för omsorgstagaren att exempelvis söka sig till ett boende nära anhöriga eller ett särskilt område som den trivs bra i. Enligt biståndshandläggarna i Vantör tillhör dock Rågsveds Äldrecentrum de boenden där det frekvent förekommer att den sökande eller

---

<sup>6</sup> Socialstyrelsen (2004) *Varför kan inte behovet av särskilda boendeformer tillgodoses?*

<sup>7</sup> Stadsledningskontoret *Utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre* Dnr 327-1900/2003

<sup>8</sup> Se t.ex. Socialstyrelsen 2003 *Vård och omsorg om äldre Lägesrapport 2003*

anhöriga uppger att de inte vill få en plats eftersom Rågsved anses vara ett stökigt och otruggt område.

## 5. Förvaltningens förslag avseende Rågsveds Äldrecentrum

**Förvaltningens förslag är att** två huskroppar avvecklas och återlämnas till fastighetsägaren som föreslås omvandla ett av husen till ett seniorboende. Det finns därmed kvar cirka 70 servicehuslägenheter och två korttidsplatser.

Förslaget innebär att personalen bedöms kunna minskas med 2 heltidstjänster rehabiliteringspersonal och 2 heltidstjänster sjuksköterska. Tjänster som byråassistenter och vaktmästare bedöms kunna reduceras med motsvarande en heltidstjänst.

Förslaget ger en beräknad besparing om cirka 5,5 miljoner kronor. Från detta belopp ska dock dras eventuella avvecklingskostnader, om inte staden lämnar ersättning för dessa.

### 5.1 Två alternativ

Framskrivningen av konsumtionstalen för äldreomsorg indikerar en viss ökning av boende inom servicehus, men samtidigt tar dessa framskrivningar inte hänsyn till den åtstramning som har skett av beviljandet av servicehusboende. Förvaltningens bedömning är därför att risken är mycket stor för att Rågsveds Äldrecentrum även under de kommande åren har flera lediga lägenheter och därmed har kostnader för tomgångshyror.

Förvaltningen har mot bakgrund av detta övervägt två alternativ: ett alternativ där halva Rågsveds Äldrecentrum avvecklas och ett alternativ där hela Rågsveds Äldrecentrum avvecklas. Avvecklingen innebär i de båda alternativen att ansvaret för hälso- och sjukvård övergår till landstinget för de som bor i de lägenheter som inte längre är servicehuslägenheter.

#### 5.1.1 Alternativ I Rågsveds Äldrecentrum

I alternativ I avvecklas två huskroppar. Beroende av om huskropparna A och E eller huskropparna A och B avvecklas kvarstår 72 respektive 75 servicehuslägenheter, varav två är korttidsplatser.

På sikt kan en sådan avveckling, i kombination med åtstramningen av biståndsbedömningen, betyda att omsorgsbehovet ökar bland de boende som är kvar inom Rågsveds Äldrecentrum. Detta gör det svårt att skatta det framtida personalbehovet. Men beräknat utifrån dagens vård- och omsorgsbehov och bemanning borde detta alternativ innebära att den nuvarande bemanningen kan minskas med 2 heltidstjänster rehabiliteringspersonal och 2 heltidstjänster sjuksköterska. Tjänster för byråassistenter och vaktmästare bedöms kunna reduceras motsvarande en heltidstjänst. Sedan tidigare är det aktuellt att ta bort en heltidstjänst enhetschef från och med september månad i år.

Alternativ I innebär att lokal- och driftskostnader reduceras. Även kostnaderna för hemsjukvårdsmaterial m.m. minskas eftersom landstinget tar över ansvaret för hälso- och sjukvården i de lägenheter som inte längre är servicehuslägenheter.

Reduktionen av driftskostnader m.m. kan dock inte sägas innebära någon besparing hos utföraren eftersom grundavgiften<sup>9</sup> har täckt dessa kostnader. Avvecklingen bör dock innebära att kostnaderna för tomgångshyror minimeras. Under år 2003 har dessa uppgått till cirka 2,3 miljoner kronor.

Enligt beräkningar ökar inte beställarens kostnader för de kvarvarande servicehusplatserna eftersom grundavgiften inte behöver höjas. Detta är dock under förutsättning att förvaltningens antagande för beräkning, dvs. att förvaltningen fortsättningsvis betalar 60 procent eller mindre av dagens lokal- och driftskostnader, är rimligt. Beställarens kostnader för grundavgiften bör minska när antalet servicehuslägenheter minskas. Enligt en preliminär beräkning motsvarar dessa besparingar cirka 3,5 miljoner kronor.<sup>10</sup>

Den sammanlagda besparingen av att avveckla två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum avrundas till cirka 5,5 miljoner kronor. Från detta belopp ska dock dras eventuella avvecklingskostnader, om inte staden ersätter stadsdelsförvaltningen för dessa.

### **5.1.2 Alternativ II Rågsveds Äldrecentrum**

Som alternativ till att avveckla halva Rågsveds Äldrecentrum har förvaltningen även övervägt en avveckling av hela Äldrecentrum, vilket betyder att det inte finns några servicehuslägenheter kvar inom stadsdelsområdet.

Avvecklingen av hela Rågsveds Äldrecentrum innebär att större personalminskningar är möjliga än i alternativ I. Bemanningen bedöms i detta alternativ kunna minska med samtlig rehabiliteringspersonal som inte används av Mårtensgården, dvs. cirka tre heltidstjänster rehabiliteringspersonal, samt med fyra heltidstjänster sjuksköterska, en heltidstjänst vaktmästare och en heltidstjänst byråassistent.

I likhet med i alternativet då halva Äldrecentrum avvecklas minskar utförarens kostnader för tomgång med cirka 2,3 miljoner kronor. I övrigt beräknas avvecklingen av Rågsveds Äldrecentrum inte ge några besparingar i utförarledet.

I beställarledet innebär avvecklingen besparingar för beställarens kostnader för grundavgiften. Dessa besparingar måste dock reduceras för kostnaderna för de boende som väljer att flytta till ett annat särskilt boende istället för att stanna kvar i det som då blir vanliga lägenheter eller seniorboende i Äldrecentrum.<sup>11</sup> En preliminär beräkning av beställarens besparing avseende grundavgiften är cirka 5 miljoner kronor.<sup>12</sup>

Den sammanlagda besparingen av att avveckla hela Rågsveds Äldrecentrum avrundas till cirka 7 miljoner kronor. Denna besparing ska dock reduceras för vissa avvecklingskostnader, om inte staden ersätter stadsdelsförvaltningen för dessa.

### **5.1.3 Förvaltningens förslag: alternativ I**

---

<sup>9</sup> Genom grundavgiften ersätts utförarens kostnader för hälso- och sjukvård (rehabiliteringspersonal, sjuksköterskor, omlägningsmaterial, hjälpmedel, m.m.), för vaktmästare/receptionist och för lokal- och driftskostnader.

<sup>10</sup> Beräkningen baseras på följande. Av nuvarande servicehuslägenheter i Rågsveds Äldrecentrum säljs 110 stycken till Vantör och 10 lägenheter till annan förvaltning. Det betyder att om Äldrecentrum har kvar 70 lägenheter är det 40 av de lägenheter som Vantörs beställare köper som omvandlas till seniorboende (utifrån antagandet att samtliga 10 lägenheter som köps av annan stadsdelsförvaltning fortsätter att vara servicehuslägenheter). Under förutsättning att de som bor i de 40 omvandlade lägenheterna väljer att stanna kvar i dem även när de blir seniorboende, ger det en besparing för beställaren avseende grundavgiften, som motsvarar cirka 3,5 miljoner kronor.

<sup>11</sup> Se under avsnitt 5.2.1 angående hur de boende erbjuds annat boende i samband med avvecklingar av servicehuslägenheter.

<sup>12</sup> Beräknat utifrån att fem av de boende väljer att flytta till sjukhem istället, fem till annat servicehus och tio till ålderdomshem innebär det en besparing om cirka 5 miljoner kronor.

Förvaltningen anser att det första alternativet av flera skäl är att föredra. Även om skillnaderna mellan olika boendeformer under senare år har minskat bedömer förvaltningen att det kvarstår ett behov av ett antal platser inom boendeformer som ger en lägre omsorgsnivå än övriga boendeformer och som i mindre utsträckning skiljer sig från ett vanligt boende. Det finns annars en risk att personer beviljas boende som ger en högre omsorgsnivå än vad dessa personer har behov av. Servicehus är också den enda boendeformen där det är möjligt att placera makar som vill kunna fortsätta att leva tillsammans även om en av dem har ett större behov av vård och omsorg och därför vill bo inom ett särskilt boende.

Förvaltningen förslår därför att två av huskropparna i Rågsveds Äldrecentrum avvecklas och att övriga hus kvarstår som servicehusboende i förvaltningens regi. Förvaltningen avser att under september månad ta ställning till vilka huskroppar (huskropparna B och D eller huskropparna D och E) som är lämpligast att behålla med tanke på gemensamhetsytorna, ingång, ombyggnationer, m.m.

Förvaltningens bedömning är att det kan finnas ett behov av att inrätta ett seniorboende i åtminstone en av huskropparna som återlämnas till fastighetsägaren. Det finns många lägenheter i stadsdelsområdet som är svårtillgängliga (utan hiss, trånga, etc.). Antalet avslag på servicehus talar också för att det finns ett intresse bland de äldre i Vantör för att flytta in i lägenheter som erbjuder en god tillgänglighet. Förvaltningen har därför föreslagit fastighetsägaren att inrätta ett seniorboende i en av huskropparna.

## *5.2 Konsekvensbeskrivning*

### **5.2.1 De boende**

De boende på Rågsveds Äldrecentrum har under våren 2004 informerats om den pågående översynen. Under sensommaren och hösten kommer de boende på Rågsveds Äldrecentrum att få ytterligare information om de kommande förändringarna.

För de som bor i de delar av Rågsveds Äldrecentrum som inte kommer att omvandlas gör förvaltningen bedömningen att dessa inte i något väsentligt avseende kommer att påverkas av omstruktureringen.

De boende i de avvecklade delarna kommer att erbjudas boende i enlighet med stadens riktlinjer. Detta innebär följande enligt en promemoria från Stadsledningskontoret.<sup>13</sup>

#### *Personer som vill bo kvar i seniorboende*

Dessa erbjuds det och har sedan tidigare redan lägenhetskontrakt med hyresvärden. Med den enskildes medgivande omprövas biståndsbeslutet om servicehusboende och avslutas. Vid behov prövas ansökan om hemtjänst och trygghetslarm.

För boende på Rågsveds Äldrecentrum som är ifrån en annan stadsdel avslutas dessa ärenden hos den stadsdelförvaltning som har fattat beslutet. De boende ansöker om hemtjänst i Vantör, som därefter har det fortsatta ärendeansvaret.

#### *Personer som bor i servicehuset och som har omfattande behov av hjälp*

Dessa personer informeras om möjligheten att söka ett mer kvalificerat boende eller, om personen ifråga inte vill söka mer kvalificerat boende, om möjligheten att söka annat servicehusboende. Ansökan prövas därefter.

#### *Personer som bor i servicehuset och vill fortsätta med det*

Enligt rättspraxis får inte kommunen ändra ett gynnande beslut och de personer som vill fortsätta bo i servicehus ska därför kunna erbjudas lägenhet i ett annat servicehus. För dem som behöver servicehusboende men som inte vill flytta till ett annat servicehus får adressen för insatsen ändå ändras, under förutsättning att det kommuniceras med den enskilde.

---

<sup>13</sup> Stadsledningskontoret *Biståndsbeslut i samband med ev. omstrukturering av servicehus* 2004-01-28

*Personer som bor i servicehus utan att ha behov av det men ändå vill fortsätta med det*

Ett gynnande beslut kan dock ändras om de förhållanden som låg till grund för beslutet väsentligen har ändrats. Det betyder att beslut får ändras t.ex. om den boende har fått servicehusplatsen endast på grund av att den tidigare bodde isolerad utan hiss.

### **5.2.2 Personalen**

Förvaltningens förslag (dvs. alternativ I enligt ovan) innebär således en minskning av personalen på Rågsveds Äldrecentrum med sammanlagt cirka fem tjänster.

Personalen vid Rågsveds Äldrecentrum har tidigare informerats om den pågående översynen. I augusti har förvaltningen förhandlat med personalorganisationerna om det förslag till avveckling av Rågsveds Äldrecentrum som presenterats här. Genomförandeförhandlingar kommer att hållas efter kommunstyrelsens beslut.

### **5.2.3 Grannstadsdelarna**

Förvaltningen avser att under augusti månad informera de andra stadsdelarna i stadsdelsgrupp fyra om de planerade förändringarna. Förvaltningens bedömning är dock att minskningen av antalet servicehuslägenheter inte lär påverka grannstadsdelarna eftersom dessa tidigare har köpt endast få platser från Vantör och det är troligt att antalet köp av platser på servicehus inte ökar nämnvärt under de kommande åren.

### **5.2.4 Landstinget**

I samband med avvecklingen av två huskroppar vid Rågsveds Äldrecentrum övergår ansvaret för hälso- och sjukvården för dem som väljer att bo kvar i de avvecklade huskropparna till landstinget. Förvaltningen avser därför att under augusti månad informera Stockholms läns landsting om planerna på att avveckla delar av Rågsveds Äldrecentrum.

### **5.2.5 Fastighetsägaren**

Förvaltningen har under augusti månad haft ett inledande samtal med representanter för fastighetsägaren Familjebostäder Servicehus AB, som i detta samtal har ställt sig positiv till att återta delar av fastigheten under förutsättning att de aktuella huskropparna är avskiljningsbara från övriga delar. Förvaltningen avser att fortsätta denna dialog med fastighetsägaren under hösten.

## **5.3 Tidplan**

Förslaget till avveckling av Rågsveds Äldrecentrum har under våren diskuterats i en gemensam arbetsgrupp för Vantörs äldreomsorg och i ledningsgruppen för äldre- och handikapp inklusive socialpsykiatri. Under våren 2004 har också, som nämnts, de boende och personalen vid Rågsveds Äldrecentrum informerats om den aktuella förändringen.

Under augusti och september månad avser förvaltningen att ha kontakt med fastighetsägare, landsting, grannstadsdelar och pensionärsråd för att informera och inhämta synpunkter på avvecklingen av Rågsveds Äldrecentrum. Samverkan med personalorganisationer har skett under augusti månad.

Förvaltningens förslag till avveckling av Rågsveds Äldrecentrum behandlas av genomförandegruppen den 1 september. Ärendet behandlas av Vantörs stadsdelsnämnd den 23 september och ärendet tillsänds därefter kommunstyrelsen för godkännande. Personal och boende kommer att informeras både efter stadsdelsnämndens beslut och efter kommunstyrelsens beslut.

Avvecklingen av huskropparna i Rågsveds Äldrecentrum inleds direkt efter kommunstyrelsens beslut och beräknas, med utgångspunkt i att uppsägningstiden är tolv månader, vara genomförd vid utgången av år 2005.



## **Checklista**

### **Underlag till kommunstyrelsens ekonomiutskott**

- ? Bakgrund och syfte till förslaget
- ? Redovisning av behov på kort och lång sikt
- ? Konsekvenser för grannstadsdelar
- ? Genomgång av ekonomiska effekter
- ? Beskrivning av konsekvenser för de boende
- ? Tidplan
- ? Fastighetsägarens synpunkter
- ? Information om kommande begäran om omstruktureringsmedel
- ? Avtalsförhållande
- ? Ev. övriga lokalförändringar
- ? Lokalförsörjningsplan
- ? Eventuell samråd med landstinget angående hälso- och sjukvårdsfrågor
- ? Utlåtande från genomförandegruppen för utbyggnad av äldreomsorg

**Protokoll från möte mellan Familjebostäder Servicehus AB och Vantörs stadsdelsförvaltning den 12 augusti 2004**

Närvarande:

*Familjebostäder Servicehus AB: Martin Holmberg (fastighetschef)*

*Vantörs stadsdelsförvaltning: Margaretha Selin (chef för äldre- och handikappomsorg inkl. socialpsykiatri), Ariane Andersson (kval. utredare), Irmgard Molin (inköpare) och Lars-Erik Wahlberg (fastighetsintendent)*

- 1) Margaretha Selin informerade om den översyn av tillgången på platser inom äldreboenden i Vantör som förvaltningen har genomfört. Information lämnades också om förvaltningens förslag att avveckla två huskroppar vid Rågsveds äldrecentrum samt att förvaltningen bedömer att det vore lämpligt att omvandla ett av dessa avvecklade hus till seniorboende. Vidare informerades om den fortsatta hanteringen av ärendet: behandling av Äldreberedningens genomförandegrupp och beslut av stadsdelsnämnden i september samt beslut av kommunstyrelsen innan årets utgång. Förvaltningen framförde sitt intresse av att under hösten föra en dialog med fastighetsägaren om avvecklingen och att återkomma angående uppsägningen av delar av den aktuella fastigheten.
- 2) Enligt Martin Holmberg är fastighetsägaren positiv till att återta avskiljningsbara huskroppar. I de fall då huskropparna är avskiljningsbara ansvarar fastighetsägaren helt för de eventuella kostnader som uppstår för att dela dessa huskroppar från övriga delar och att anpassa lägenheterna i de avvecklade delarna till nya hyresgäster. Vid nästkommande möte lämnar fastighetsägaren besked om de två huskropparna A och E vid Rågsveds Äldrecentrum bedöms vara avskiljningsbara.
- 3) Nästa möte mellan förvaltningen och fastighetsägaren är den 9 september 2004, klockan 09.00, på förvaltningens kontor på Rangstagatan 22.

Vid protokollet:

Ariane Andersson  
Kval. utredare  
Vantörs stadsdelsförvaltning

Justeras:

Margaretha Selin  
Chef för äldre- och handikappomsorg  
Inkl. socialpsykiatri  
Vantörs stadsdelsförvaltning

Martin Holmberg  
Fastighetschef  
Familjebostäder Servicehus AB