



Handläggare: Gunnel Dahlin  
Tfn: 508 03 189

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

#### **4. Plan för äldreboenden inom stadsdelen – återremitterat ärende**

##### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för Äldre&Funktionshindrade. Lokala pensionärsrådet har tillsänts ärendet 040603 för att kunna inkomma med synpunkter. Synpunkterna bifogas.

##### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner planen för äldreboenden
2. Stadsdelsförvaltningen ges i uppdrag att vidta de åtgärder som krävs för att genomföra planen
3. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att årligen revidera planen

Jack Kindberg  
stadsdelsdirektör

Gunnel Dahlin  
avdelningschef

Bilagor: 1.schema över allmänna lokaler i Tensta servicehus  
2. synpunkter från pensionärsrådet

### **Bakgrund**

I december 2003 fattade stadsdelsnämnden beslut om planeringen för våra äldreboenden. Förslaget utgick från stadens strävan att öka valfriheten när det gäller boenden till att också innefatta seniorbostäder med hyresrätt. I ärendet togs också upp behov av ombyggnader för att de bostäder vi har ska uppfylla den norm som gäller avseende standard. I ärendet utlovades en ny plan med närmare tidsplan inom ett halvår.

### **Behovsutveckling**

Under perioden fram till och med 2012 ökar antalet äldre i vår stadsdel i alla åldersgrupper över 65 utom i gruppen 80-89-åringar. I år utnyttjar förvaltningen 133 platser för dygnetruntvård. En beräkning utifrån befolkningsökning och ett likartat utnyttjande innebär en behovsökning med 21 platser under perioden. Reservation måste göras utifrån att de allra flesta undersökningar visar på att allt fler vill bo kvar i sina nuvarande boenden till livets slut vilket skulle kunna innebära en minskad efterfrågan på dygnetruntboende. I en nyligen gjord genomgång på äldreberedningens kansli kan man också se att den genomsnittliga boendetiden minskar, dvs allt fler bor allt kortare tid på våra äldreboenden. Detta innebär på sikt att behovet av platser inte automatiskt ökar när antalet äldre ökar.

Under tiden 030101-040831 har sex personer fått avslag på ansökan om servicehus då deras omvårdnadsbehov inte varit så omfattande som krävs för att få ansökan beviljad.

I dag står två personer i kö för lägenhet i Fristad servicehus. Båda söker tvårumslägenheter. I Tensta står fyra i kö och alla dessa vill ha tvårumslägenheter. Ingen av de lägenheter som ska restaureras och därefter kommer att kunna hyras ut är tvåor.

Enligt uppgift från FB servicehus är efterfrågan på smålägenheter liten. De allra flesta som söker seniorboende vill ha minst två rok helst större.

### **Nuläge**

I dag finns det sex lägenheter tomma i Tensta servicehus. Dessa är outhyrda pga fuktskador som ska åtgärdas. Alla dessa lägenheter är belägna i hus 7 och är på ett rum och kök. Sex lägenheter är tomställda efter att gruppboendet Linnéans verksamhet upphört. Även dessa lägenheter är belägna i hus 7 och enrummare. Planeringen är att dessa ska överföras till FB servicehus så att de sedan kan uthyras direkt till syriska föreningen. En lägenhet utlånas till syriska föreningen för att de där ska bedriva sin dagverksamhet.

I Fristad servicehus finns inga lediga lägenheter. Däremot används en lägenhet till dagverksamhet för funktionshindrade och en hyrs tillfälligt ut till en yngre person med funktionshinder i avvaktan egen bostad i nybyggnation i Solhem.

### **Tensta äldreboenden inkl servicehus**

Tensta servicehus med äldreboenden består av fyra huskroppar, Elinsborgsbacken 3-5-7-9.

#### Hus 3

Bottenvåningen förhyrs av landstinget för vårdcentral. Våning 1-2 är äldreboenden, ett demensboende om 10 platser och ett korttidsboende med 13 platser. Dessa boenden är byggda helt enligt gällande standardkrav och förslås behållas i befintligt skick. Våning 3-4 förhyrs av Individ&Familjeomsorgen för socialpsykiatriskt boende.

#### Hus 5

Bottenvåningen utgörs enbart av kontorsrum för personal inom såväl äldreomsorgen som inom omsorgen om funktionshindrade. Våningarna 1-4 är servicehus med 12 lägenheter på varje våningsplan, 10 ettor och 2 tvåor.

Lägenheterna har fullvärdiga kök men för små badrum. De 48 lägenheterna i huset föreslås kvarstå som servicehuslägenheter. Det förslag om ombyggnad som tidigare lagts föreslås dock inte genomföras då medel för en sådan ombyggnad inte finns att tillgå.

I och med att förvaltningen föreslår att hus 5 även fortsättningsvis är ett kommunalt äldreboende finns möjlighet att vid behov genom ombyggnad av ett eller flera våningsplan utöka antalet gruppboendeplatser.

#### Hus 7

I bottenvåningen finns idag en del gemensamma utrymmen för servicehuset samt gruppboendet Linnéan med 6 platser. Våningarna 1-4 är servicehus med 12 lägenheter på varje våning precis som i hus 5.

Standarden i hus 7 är samma som i hus 5. Förvaltningen föreslår att hus 7 inte längre förhyrs av stadsdelsnämnden utan att huset ombildas till seniorlägenheter. Syriska föreningen i Stockholm önskar starta äldreboende i Tensta och förvaltningen anser att det vore ett bra tillfälle att de kunde hyra lokaler direkt av hyresvärderna.

I det fall det blir äldreboende för arabisktalande blir det alltså fler dygnetrunt platser som förvaltningen kommer att kunna köpa vid behov.

Resten av lägenheterna i huset föreslås då bli seniorlägenheter.

#### Hus 9

I bottenvåningen finns dels en fackexpedition och ett kontor samt ett gruppboende för utvecklingsstörda med 7 lägenheter. Lägenheterna är ombyggda och helt godkända enligt gällande normer. Våningarna 1-4 består av gruppboenden för äldre med sammanlagt 29 lägenheter.

Lägenheterna har godkända kök men ej godkända hygienutrymmen.

Förvaltningen föreslår att gruppboendet för utvecklingsstörda flyttas till annan plats och att lokalerna istället används som äldreboende.. Detta blir billigare än att bygga om på annan plats i husen för att få ytterligare dygnetruntplatser. De övriga gruppboendena i huset föreslås vara kvar i nuvarande skick då det inte finns medel att bygga om hygienutrymmena. Flytt av gruppboendet för utvecklingsstörda förutsätter dock att förvaltningen kan få del av del medel som är avsedda för utbyggnad av boenden för funktionshindrade.

#### Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmen som finns i den långa, låga huskroppen kostar förvaltningen ca 750 tkr/år. De pengarna behövs för att kunna bedriva verksamhet då budgeten blir än mer begränsad nästa år. För de boendes del blir det helt klart en försämring eftersom de idag har stora ytor som de har tillgång till för allehanda aktiviteter. Bl.a. används samlingssalen väldigt frekvent. Den del som omfattar restaurangen, kiosken och receptionen föreslås dock vara kvar som service åt de boende. Genom att verksamheterna där blivit en del av våra dagliga verksamheter för funktionshindrade är det också ekonomiskt försvarbart att ha dessa lokaler kvar.

#### Sammanfattning med konsekvenser

I Tensta innebär föreliggande förslag vid fullt genomförande att antalet servicehuslägenheter halveras. Nya seniorlägenheter inrättas i omfattningen 24-36 lägenheter.

I den huskropp som lämnas inrättas ett äldreboende för arabisktalande.

De gemensamma utrymmena minskar vilket innebär att fotvård och hårfrisörska inte automatiskt finns kvar. De aktiviteter som idag förekommer i samlingssal och övriga konferensutrymmen och som vänder sig till pensionärerna kan flyttas till restaurangen med angränsande rum. Röda Korsets hobbyverksamhet kommer dock inte att kunna erbjudas utrymme.

Övriga verksamheter inom förvaltningen kan fortsättningsvis inte räkna med att kunna nyttja servicehusets lokaler för konferenser. De kommersiella verksamheter som idag förhyr samlingssalen kommer inte att kunna erbjudas alternativa lokaler.

## **Fristad**

Fristad servicehus tillsammans med gruppboenden och sjukhem ligger i Bromsten på Cervins väg 9-11-13-15.

### Hus 9

Översta våningen är ett gruppboende med 11 lägenheter. Lägenheterna har fullvärdiga kök men ej fullvärdiga hygienutrymmen. Övriga huset består av 55 lägenheter varav 22 ettor och resten tvåor. Lägenheternas hygienutrymmen fyller ej standardkraven.

Gruppboendet föreslås finnas kvar i nuvarande form. Ombyggnad görs ej då medel för detta inte finns. Servicehuslägenheterna föreslås övergå till att bli seniorlägenheter.

### Hus 11

Gruppboendet Vindskupan är beläget högst upp och har 11 lägenheter. Lägenheterna har samma standard som i hus 9. Övriga huset består av 54 lägenheter varav 22 ettor och 32 tvåor. Lägenheterna är identiska med i hus 9 vad gäller standarden. Även här föreslås att lägenheterna övergår till att bli seniorboenden alternativt att förvaltningen får i uppdrag att vidare utreda möjligheterna att bygga om till äldreboende med heldygnstillsyn i det fall sjukhemmet blir utdömt och ej kan användas vidare.

### Hus 13

Nedre våningen består av kontorslokaler, reception, dagverksamhet samt en del gemensamma utrymmen. Övriga våningsplan består av 44 servicehuslägenheter varav 21 ettor och resten tvåor.

Lägenheterna föreslås bli kvar som servicehuslägenheter vilket ger förvaltningen möjlighet att senare vid behov bygga om till fler dygnetruntboenden. Hela hus 13 skulle på så sätt fortsättningsvis vara äldreboende för personer med biståndsbeslut om boende.

### Hus 15

Idag finns sjukhemmet i hus 15. Sjukhemmet har 45 platser. Sjukhemmet är idag helt underkänt om man tittar på de normer som gäller. Liksom i förra planärendet föreslås åter att sjukhemmet behålls i nuvarande skick. Det finns idag inga ekonomiska möjligheter att bygga om så att de fyller uppställda krav. Såväl boende, anhöriga som personal har idag inget att invända mot nuvarande standard.

### Gemensamma utrymmen

Även i Fristad finns stora gemensamma ytor. Förvaltningen önskar nämndens uppdrag att göra en inventering av dessa ytor för att se vilka ytor som lämpligen kan lämnas och ta fram en ekonomisk kalkyl över dessa. Det finns i Fristad betydligt fler allmänna utrymmen än i Tensta så det kan innebära en betydande besparing om vi kan lämna de gemensamma utrymmena. Dessa medel behövs för att bedriva den verksamhet vi är satta att göra.

### Sammanfattning

Med de förändringar som föreslås kommer antalet servicehuslägenheter att minska från 153 till 44. Antalet dygnetruntpplatser kommer dock att vara intakt. Konsekvenserna för de allmänna aktiviteterna kan inte beskrivas förrän utredningen kring vilka lokaler som skulle kunna frånträdas gjorts. Kring denna fråga får därför förvaltningen återkomma senare.

### **Tidplan**

#### Tensta

- Hus 7 går över till hyresvärden snarast möjligt
- De gemensamma utrymmen sägs upp snarast möjligt
- Gruppboenden för utvecklingsstörda flyttar senast 2006

#### Fristad

- Servicehuslägenheterna i hus 9 och 11 övergår till hyresvärden senast 20071001\*
- De gemensamma ytorna frånträds senast 20071001\*

\* Avtalet med Riksbyggen går ut 051001 med möjlig förlängning 2 år. Då verksamheten fungerar mycket bra föreslår förvaltningen att den får fortsätta så långt det är möjligt enligt gällande avtal dvs till 071001.

### **Konsekvenser**

Det är viktigt att framhålla att övergång från servicehus till seniorboende inte innebär att de nuvarande hyresgästerna får flytta. Däremot kommer de eventuella nya hyresgästerna att få sina bostäder via bostadsförmedlingens seniorboendekö och inte genom biståndsbeslut.

I seniorboende finns inte tillgång till ”egna” sjukvårdsresurser utan det blir vårdcentralen som har sjukvårdsansvaret precis som för alla som bor i vanliga fastigheter.

Den gemenskap som kan upplevas i de gemensamma utrymmena försvinner troligtvis när de gemensamma utrymmena blir färre.

### **Ekonomi**

Genom att lämna så mycket av de gemensamma ytorna som möjligt räknar förvaltningen med att kunna göra en rejäl besparing.

Hemsjukvårdskostnaderna kommer också att minska när antalet hushåll som ska betjänas av våra egna sjuksköterskor blir färre.

Eftersom äldreomsorgen inte kommer att få pris- och lönekomensation under nästa år är det viktigt att hitta sätt att minska kostnaderna utan att det i alltför hög utsträckning drabbar vår verksamhet. De förslag som nu

läggs fram kring äldreboendena är ett sätt att på sikt få bättre ekonomi i verksamheten och kunna lägga en allt större del av resurserna på omvårdnadsinsatser.

---