

Handläggare
Johanna Granevik
Telefon: 0850805209

Till
Hässelby Vällingby stadsdelsnämnd
2020-09-24

Avveckling av Hässelgårdens vård- och omsorgsboende

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag att avveckla Hässelgårdens vård- och omsorgsboende i och med att avtalet för entreprenaden går ut den 31 januari 2021
2. Stadsdelsnämnden beslutar att säga upp hyresavtalet med Micasa fastigheter i Stockholm AB avseende de lokaler där Hässelgårdens vård- och omsorgsboende har sin verksamhet på Ormängsgatan 10 i Hässelby från den 25 september 2020
3. Stadsdelsnämnden beslutar om intagningsstopp från den 25 september 2020
4. Stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet
5. Omedelbar justering

Sammanfattning

I Hässelby-Vällingby stadsdelsområde finns 274 vård- och omsorgsboendeplatser för äldre, mer än hälften av dessa är avsedda för personer med demenssjukdom. Enligt statistik från Sweco har stadsdelsområdet inte behov av någon utökning av vård- och omsorgsboendeplatser fram till år 2030. Statistiken visar att antalet äldreomsorgstagare i stadsdelsområdet förväntas minska fram till år 2030 för att sedan öka fram till år 2040.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har i dagsläget fler vård- och omsorgsboendeplatser som drivs i egen regi i förhållande till efterfrågan. Därför föreslår stadsdelsförvaltningen att Hässelgårdens vård- och omsorgsboende avvecklas i och med att avtalet för entreprenaden går ut 31 januari 2021, samt att ett intagningsstopp börjar gälla från den 25 september 2020.

Bakgrund

Hässelgårdens vård- och omsorgsboende, som ligger på Ormängsgatan i Hässelby, är ett boende för äldre med demenssjukdom. Boendet har 45 lägenheter fördelat på fem våningsplan. På varje våningsplan finns nio lägenheter och gemensamhetsutrymmen. Hässelgården finns i en av de fyra huskroppar som utgör fastigheten på Ormängsgatan. Huset byggdes från början som ett servicehus men är omstrukturerat sedan många år. I dag finns, förutom vård- och omsorgsboendet, även andra verksamheter i fastigheten, så som seniorbostäder, kiosk och fotvård samt stadsdelsförvaltningens aktivitetscenter för äldre och daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Fastigheten ägs av Micasa.

Under 2011 upphandlades driften av Hässelgårdens vård- och omsorgsboende genom centralupphandling. I dag drivs Hässelgården på entreprenad av Norlandia care AB på uppdrag av stadsdelsnämnden. Avtalet har förlängts två gånger och löper nu till den 31 januari 2021. Efter det kan avtalet inte förlängas ytterligare.

Under 2016 sjönk beläggningsgraden på Hässelgården med cirka 25 procent för att under 2017 sjunka ytterligare. Det gjorde att Norlandia care AB i mars 2017 ansökte till förvaltningen om att få stänga ett av fem våningsplan på Hässelgårdens vård- och omsorgsboende. I avtalet mellan stadsdelsförvaltningen och entreprenören står att om entreprenören har tomma platser som uppgår till 20 procent eller mer så kan en avgränsad del av boendet stängas, exempelvis ett våningsplan.

Stadsdelsnämnden tog i augusti 2017 beslut om en tillfällig stängning av våningsplan 4 under ett år. Beslutet har sedan förlängts och gäller fortfarande. Sedan försommaren är ytterligare sju av nio platser tomma på ett våningsplan på grund av låg efterfrågan.

Ärendets beredning

Det här tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för äldreomsorg.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Avdelningen för äldreomsorg

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
stockholm.se

Referensgruppen för boendeplanering för äldre behandlade ärendet den 21 september 2020 och tillstyrkte då stadsdelsförvaltningens förslag.

Ärendet

Vård- och omsorgsboendeplatser i stadsdelsområdet

I Hässelby-Vällingby stadsdelsområde finns, enligt årets *Boendeplan för äldre*, 274 vård- och omsorgsboendeplatser för personer över 65 år, fördelat mellan privat drift, entreprenad och kommunal regi. Mer än hälften av platserna är avsedda för personer med demenssjukdom.

Från oktober 2020 planerar Bräcke diakoni, som i dag har ett boende i Hässelby villastad, att utöka sin verksamhet med 16 platser och året därpå med ytterligare 16 platser.

Under år 2021 planeras ett nytt vård- och omsorgsboende med 58 platser att byggas i stadsdelsområdet. Boendet ska drivas i privat regi av Vardaga.

Boendeplan för äldre 2021 med utblick mot 2040

Region västerort omfattar stadsdelsområdena Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma. Bedömningen är att det totala antalet vård- och omsorgsboendeplatser i regionen täcker behovet fram till 2030 för att sedan behöva utökas fram till år 2040. Av de äldre som under 2019 fick ett beslut om vård- och omsorgsboende valde 69 procent att bo kvar i Västerort. Inom regionen fanns i december 2019, 23 särskilda boenden för äldre varav 11, inklusive tre servicehus, drivs i egen regi eller på entreprenad och 12 drivs i privat regi. Sammanlagt fanns i regionen 1048 platser på vård- och omsorgsboende, varav 679 platser för äldre med demenssjukdom och 369 platser för äldre med somatisk sjukdom.

Andelen invånare över 65 år beräknas i regionen öka med 36 procent från 2019 till 2040. Antalet personer 80 år och äldre prognosticeras att fördubblas i regionen under perioden. Inom regionen förutspås vissa skillnader, där Rinkeby-Kista stadsdelsområde prognosticeras att ha den största procentuella ökningen gällande behov av bostäder i vård- och omsorgsboende. Beslutade och planerade vård- och omsorgsboenden för perioden 2020-2022 ger regionen ett tillskott på totalt 342 platser.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Avdelningen för äldreomsorg

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
stockholm.se

Micasa är fastighetsägare för de lokaler där Hässelgårdens vård- och omsorgsboende huserar. De söker nu efter en ny hyresgäst som kan hyra och driva verksamhet i vård- och omsorgsboendet efter den 31 januari 2021.

Om Micasa hittar en ny hyresgäst som får tillstånd att driva Hässelgårdens vård- och omsorgsboende påverkas inte tillgången på vård- och omsorgsboendeplatser i region västerort.

Framtida behov

Fram till år 2030 prognostiseras behovet av vård- och omsorgsplatser i stadsdelsområdet att minska för att sedan öka igen, visar siffror från Sweco. Se tabellen nedan.

| Prognos för behov av vård- och omsorgsboende i västerort | | | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|
| Stadsdelsnämnd | 2019 | 2020 | 2025 | 2030 | 2040 |
| Rinkeby-Kista | 189 | 190 | 230 | 260 | 340 |
| Spånga-Tensta | 160 | 160 | 170 | 190 | 220 |
| Hässelby-Vällingby | 460 | 450 | 420 | 440 | 540 |
| Bromma | 434 | 430 | 460 | 530 | 680 |
| Totalt region västerort | 1 243 | 1 250 | 1 270 | 1 420 | 1 790 |

Tabell. Framskrivning av äldreomsorgsbehov. Källa: Sweco

I dagsläget står flera vård- och omsorgsplatser tomma i stadsdelsområdet. I augusti fanns cirka 500 tomma vård- och omsorgsplatser inom hela staden.

Hässelgårdens vård- och omsorgsboende

På Hässelgården har sedan 2017 ett våningsplan hållits stängt och under våren och sedan försommaren 2020 har ytterligare sju platser varit tomma. Det finns i dagsläget ingen kö till boendet.

Då det finns fler vård- och omsorgsboendeplatser i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde i förhållande till behovet, föreslår stadsdelsförvaltningen att Hässelgårdens vård- och omsorgsboende avvecklas i och med att avtalet för entreprenaden går ut 31 januari 2021, samt att ett intagningsstopp börjar gälla från den 25 september 2020.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Avdelningen för äldreomsorg

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
stockholm.se

Micasa – fastighetsägare

Micasa som är fastighetsägare söker efter en ny hyresgäst som kan hyra och driva verksamhet på Hässelgårdens vård- och omsorgsboende efter den 31 januari 2021.

Om så är fallet påverkas inte tillgången på vård- och omsorgsboendeplaster i region västerort.

Konsekvenser för boende vid avveckling

De som bor på Hässelgården och deras närstående kommer att informeras om avvecklingen via brev och informationstillfällen kommer att erbjudas. Individuella samtal med biståndshandläggare kommer att erbjudas de boende och/eller deras närstående och gode män. Berörda boende kommer att erbjudas plats på annat vård- och omsorgsboende i stadsdelsområdet.

Om Micasa kommer överens med en extern hyresgäst, som blir godkänd utförare i Stockholms stads valfrihetssystem och erhåller tillstånd från inspektionen för vård och omsorg att driva vård och omsorgsboendet på Hässelgården, kan de boende på Hässelgården erbjudas att välja att bo kvar. De som väljer andra boenden inom Stockholms stad kommer att ges förtur till dessa.

Ekonomi

Förvaltningens hyreskostnader för Hässelgårdens vård- och omsorgsboende uppgår till cirka 6 miljoner kronor per år. Kostnaderna innefattar hyra för gemensamhetsutrymmen, lägenhetsutrymmen och ombyggnadstillägg. Detta innebär att förvaltningen får kostnader för avskrivning för att gå ur dessa lokaler tidigare. I år ser förvaltningen att detta kan rymmas inom ram. Stadsdelsförvaltningen har två års uppsägningstid på hyresavtalet med Micasa.

För att hantera kostnader kopplat till avveckling kommer förvaltningen att söka medel för tomgångshyror från stadsledningskontorets ekonomiska utskott.

Synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar att Hässelgårdens vård- och omsorgsboende avvecklas i och med att avtalet för entreprenaden går ut 31 januari 2021, samt att ett intagningsstopp börjar gälla från den 25 september 2020.

Stadsdelsnämnden rekommenderar även kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna beslutet.

Förvaltningen föreslår att nämnden säger upp hyresavtalet till Micasa för verksamheten på Ormängsgatan från och med den 25 september 2020.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen anser i detta ärende att inga särskilda aspekter utifrån ett jämställdhetsperspektiv behöver analyseras. Bedömningen i ärendet sker utan påverkan av vilket kön berörda brukare har.

Susanna Halldin
OlssonSusanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Eva Frykler
Avdelningschef

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|---|--------------|
| Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör | 2020-09-24 |