

Handläggare
Ann-Sofie Crona
Telefon: 08-50805209

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2024-06-13

Svar på skrivelse om Skolörtens servicehus med tillhörande fastigheter

Svar på skrivelse från (SD) dnr HV 2024/257

Förvaltningens förslag till beslut

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Sammanfattning

Till Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd inkom den 21 mars 2024 en skrivelse från Sverigedemokraterna (SD) gällande Skolörtens servicehus med tillhörande fastigheter.

Frågan om Skolörtens servicehus har varit en pågående diskussion inom och kring stadsdelsnämnden under en längre tid. Intresset för ämnet har ytterligare förstärkts genom frågor från både allmänheten och media. Diskussionen kretsar dels kring ekonomin och beläggningen i själva servicehuset och dels kring de tillhörande fastigheterna på Sandviksvägen och Malörtsgränd, som ägs av Micasa Fastigheter.

Förvaltningen framför att när det gäller ekonomin för Skolörtens servicehus har enhetschef uppdrag att se över ekonomin inom den ram som förvaltningen kan påverka, det vill säga bemanning och omkostnader kopplade till insatsen.

Servicehuset har en lägre efterfrågan och har haft ett stort antal lediga lägenheter under en längre period. Ansvarig enhetschef för en kontinuerlig dialog med stadens köhanteringshandläggare för att få fler att välja Skolörten.

Gällande om stadsdelen belastas ekonomiskt av de omgivande fastigheterna vill förvaltningen framföra att Micasa är ett eget fristående bolag som stadsdelen hyr av. De avtal som är uppsagda och som vi inte längre hyr betalar vi således inte längre någon hyra för.

Bakgrund

Den 21 mars 2024 inkom en skrivelse till stadsdelsnämnden gällande Skolörtens servicehus med tillhörande fastigheter från (SD).

Ärendet

Frågan om Skolörtens servicehus har varit en pågående diskussion inom och kring stadsdelsnämnden under en längre tid. Intresset för ämnet har ytterligare förstärkts genom frågor från både allmänheten och media. Diskussionen kretsar dels kring ekonomin och beläggningen i själva servicehuset och dels kring de tillhörande fastigheterna på Sandviksvägen och Malörtsgränd, som ägs av Micasa Fastigheter. Mot bakgrund av detta ställer därför (SD) följande frågor:

1. Vilka åtgärder överväger förvaltningen för att förbättra ekonomin för Skolörtens servicehus? Finns det några planer för att öka beläggningsgraden, och om så är fallet, vilka åtgärder övervägs för att uppnå detta?
2. Belastas stadsdelen ekonomiskt på något sätt av att de omgivande fastigheterna ägda av Micasa inte är i användning? Eller är det enbart en kostnad som belastar Micasa? Finns det åtgärder som stadsdelen kan vidta för att påverka Micasa att renovera och hyra ut fastigheterna, kanske som studentlägenheter om det inte finns andra behov för dem?

För att flytta in på servicehus behövs ett beslut från äldreomsorgens biståndsenhet. Utifrån den enskildes ansökan utreder biståndshandläggaren behoven och gör en bedömning om den enskildes behov motsvarar kriterierna för att beviljas insatsen servicehus. Bedömningen görs utifrån gällande riktlinjer.

Insatsen servicehus omfattas av valfrihet och den enskilde har efter beslut om bifall möjlighet att ställa sig i kö till tre valda boenden inom staden. Erbjudande om ledig plats ges av den centrala köhanteringen inom Stockholm stad.

Skolörtens servicehus har 88 lägenheter och i skrivande stund är 51 av dem belagda.

Av de 46 enskilda äldre som har ett aktivt beslut om insatsen servicehus från äldreomsorgen vid Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning idag bor 27 på Skolörten och resterande 19 på andra servicehus runtom i staden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg.

Förvaltningens synpunkter och förslag

När det gäller ekonomin för Skolörtens servicehus har enhetschef uppdrag att se över ekonomin inom den ram som förvaltningen kan

påverka, det vill säga bemanning och omkostnader kopplade till insatsen. Enhetschef arbetar aktivt tillsammans med avdelningens ekonomicontroller med regelbundna möten. Man arbetar även med bemanningsfrågan där man eventuellt kan öppna upp för att låna ut personal till äldreomsorgens övriga verksamheter i egen regi, det vill säga hemtjänstenheter och vård- och omsorgsboende, när man på servicehuset inte har behov.

Servicehuset har en lägre efterfrågan och har haft ett stort antal lediga lägenheter under en längre period. Beläggningsgraden har legat runt 63 procent under år 2023 och under 2024 har beläggningsgraden sjunkit till 58 procent. Ansvarig enhetschef för en kontinuerlig dialog med stadens köhanteringshandläggare för att få fler att välja Skolörten. Under 2024 har ingen ny boende flyttat in. Förvaltningen för en dialog med fastighetsägaren Micasa gällande lokalerna och dess behov av underhåll och framför behov av underhåll och modernisering.

I dagsläget bedömer regionen fortsatt behov av servicehus. En översyn av antalet servicehus i regionen kan dock komma att behövas då det finns många lediga lägenheter.

Varför man väljer ett särskilt servicehus kan bero på olika saker som till exempel att man vill bo kvar i området där man bor idag eller att man vill flytta närmare sina anhöriga och därför flyttar till andra delar av staden. Precis som vid val av bostad i andra situationer besöker en del äldre flera servicehus och väljer var de vill bo utifrån vad som bäst passar den äldres önskemål om, och behov av, bostadens utformning, läge och de faciliteter eller utbud som erbjuds.

Gällande om stadsdelen belastas ekonomiskt av de omgivande fastigheterna vill förvaltningen framföra att Micasa är ett eget fristående bolag som stadsdelen hyr av. För de avtal som är uppsagda betalas således inte längre någon hyra.

Eftersom Micasa är ett fristående bolag och fastighetsägare beslutar de själva hur de önskar förvalta och hyra ut sina lokaler och lägenheter. Den dag vi önskar hyra fler utrymmen tecknas nya avtal efter de behov som stadsdelen då har och vi kan då bestämma om anpassningar och reoveringar som passar den verksamhet vi då önskar ha i de utrymmen som marknaden erbjuder som vakanta just då.

Det vi kan göra för att försäkra oss om att specifika utrymmen finns tillgängliga den dag vi behöver dem är att hyra dem utan verksamhet. Då kan man, om fastighetsägaren så godkänner, hyra dem på tomgångshyra. Tomgångshyra medför en viss hyresreducering och det går att återta lokalerna när helst vi önskar, med en viss framförhållning. Men då har vi en löpande kostnad för

tomma lokaler om vi inte lyckas hitta någon tillfällig användning för dem.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Marie Lissäng
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Skrivelse från (SD) om Skolörtens servicehus med omgivande fastigheter.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2024-05-29
Marie Lissäng, Avdelningschef	2024-05-21