

PM Rotel VII (Dnr KS 2021/740)

Boendeplan 2022 med utblick mot 2040 – boendeformer för äldre

Framställan från äldrenämnden

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Boendeplan 2022 med utblick mot 2040 godkänns i enlighet med bilaga 2 och med hänvisning till vad som sägs promemorian.

Föredragande borgarrådet Erik Slottner anför följande.

Ärendet

Äldrenämnden har samordnat arbetet med den stadsövergripande boendeplanen för äldre i samverkan med stadsdelsnämnderna, kommunstyrelsen, Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa), stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Fram till år 2040 ökar behoven av vård- och omsorgsboende med cirka 2 600 platser. I boendeplanen har åtgärder analyserats för att möta denna efterfrågan. Det föreslås nyproduktion om cirka 980 nya kommunala platser. Det finns sex projekt där planering pågår. När det gäller privat nyetablering behövs ytterligare 1 630 platser, cirka 20 boenden beroende på storlek. Det finns sju av staden kända privata projekt där planering pågår. Övriga platser förutsätts framför allt tillkomma under andra halvan av 2030-talet.

Staden har med nuvarande planering ett överskott av platser vilket ökat mer än planerat i och med pandemin. Många särskilda boenden har ett stort behov av underhåll. Överskottet innebär utrymme för underhåll och översyn av beståndet. Tre kommunala vård- och omsorgsboenden planeras av olika skäl att avvecklas.

Beredning

Ärendet har initierats av äldrenämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret ställer sig positiv till förslaget för stadsövergripande boendeplan.

Mina synpunkter

Enligt en rapport (Kvidal 2021) kommer det att behöva byggas två äldreboenden varje vecka under nästa mandatperiod för att möta de ökade behoven. För att möta morgondagens demografi är det av stor betydelse att staden underlättar även en utbyggnad av privata äldreboendeanterniv utifrån den önskade fördelningen 50 procent med kommunalt huvudmannaskap respektive 50 procent med privat huvudmannaskap i Stockholm. I takt med utbyggnaden ska också kostnadsutvecklingen följas nogsamt.

I detta är Stockholm lyckligt lottat som inte bara har en utbyggnadsplan utan också ett visst överskott som möjliggör en anpassning av beståndet där under kontrollerade former gamla och illa anpassade boenden kan avvecklas parallellt med nybyggnation av moderna och trygga vård- och omsorgsboenden. Dessa får gärna ha särskilda inriktningar inom exempelvis språk, kultur, religion eller olika typer av intresseområden.

För att den som vill ska kunna bo kvar i sin stadsdel även i livets slutskede behöver staden höja ambitionerna i innerstaden. Ett alternativ till nybyggnation skulle exempelvis kunna vara ombyggnation av befintliga fastigheter.

Ett tema i boendeplanen är de alltmer utvecklade prognoserna för seniorboende. Detta år bryts behoven för första gången ner per region på samma sätt som man tidigare har gjort för vård- och omsorgsboenden och min ambition är att också utbyggnaden ska bli planlagd. Stockholm behöver fler seniorbostäder med en mångfald av ägare och upplåtelseformer. De är ett bra komplement till vård- och omsorgsboende och fyller en viktig funktion genom möjligheten att ge förtur till äldre som inte har tillräckliga skäl för att få plats på ett särskilt boende, men som söker ett mer tillgänglighetsanpassat och socialt boende.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Boendeplan 2022 med utblick mot 2040 godkänns i enlighet med bilaga 2 och med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 13 oktober 2021

ERIK SLOTTNER

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Boendeplan 2022 med utblick mot 2040
3. Kartor

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård, Jan Valeskog, Emilia Bjuggeren och Kadir Kasirga (alla S) och borgarrådet Boucher (V) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

- Att delvis godkänna förslaget till beslut.
- Att stadens mål ska vara 60 procent kommunalt huvudmannaskap.
- Att därutöver anföras följande.

Det är angeläget att staden har en kommunövergripande planering för äldreboendet. Vår utgångspunkt är att staden har ett ansvar för att säkerställa att tillräckligt många bostäder för äldre byggs. Den plan som nu ligger kommer inte uppfylla det och behöver därför arbetas om.

Planen lyfter vikten av att öka ambitionerna i byggandet av seniorbostäder, vilket vi instämmer i. Vi ser ett ökat behov av seniorbostäder, i den meningen att det behöver fyllas en lucka mellan egen ordinarie bostad och vård- och omsorgsboende. Vi delar planens vision om att skapa tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll, och kan inte nog understryka dem som platser där det skall gå att bo tryggt, äta i gemenskap och leva ett rikt liv. Stadens boendeplan

ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar och vi vill se en målsättning till år 2040 på minst 12 600 bostäder för äldre, varav 5 000 seniorbostäder, 2 600 vård- och omsorgsbostäder och 5 000 hyresrätter som är tillgänglighetsanpassade för äldre i ordinarie bestånd.

Förslaget från den grönbåa majoriteten till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040 skapar en stor osäkerhet om hur staden skall kunna garantera utbyggnaden av boende för äldre.

Den blågröna majoriteten förutsätter bekymmerslöst att närmare 1 600 platser, motsvarande 20 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. I dagsläget finns sju av staden kända privata projekt där planering pågår. Övriga platser förutsätts i boendeplanen framför allt tillkomma under andra halvan av 2030-talet. Det är ett alltför ansvarslost och bekymmersfritt antagande att hoppas att privata företag kommer att bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning. Den nuvarande planeringsinriktningen är en ändring som helt uppenbart kommer att få stora konsekvenser för staden och vi har fortfarande inte fått se några risk- och konsekvensanalyser. Det är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden. Det är vår mening att vi inte har råd att chansa med stadens nuvarande och framtida äldres boenden och lägga dem i händerna på marknaden. Dessutom har pandemin visat oss att när det snabbt behöver iordningställas särskilda lokaler är det av stor vikt att staden själv har rådighet över lokaler.

Vi har under en lång tid satt 60 procent kommunalt huvudmannaskap som nödvändigt för att kunna ta ansvar för verksamheten. Då kan staden behålla rådigheten över platserna och säkerställa kvalitets- och kostnadsutveckling. Genom rådigheten kan staden säkerställa rätt kompetens, goda anställningsvillkor och en god kvalitet. De senaste årens tvångsprivatiseringar visar att den borgerliga ledningen i realiteten prioriterar ned kvaliteten till förmån för en ökad andel privat verksamhet. Stockholms stad ska därför återgå till ett mål om att tillskapa minst 60 procent av behovet med kommunalt huvudmannaskap.

Det är djupt oroande att årets boendeplan för innerstaden redovisar ett stort underskott av antalet platser. Staden kan inte förvänta sig att de äldre som bor i innerstaden är beredda på att flytta bort från sin hemmiljö. Det är ohållbart och riskerar att äventyra välfärden för de äldre om bara några år.

Staden behöver planera för boenden även i nybyggda områden. Varje nedläggning som föreslås måste analyseras noga innan beslut fattas. När någon av stadsdelarna vill eller måste lägga ner ett äldreboende ska en alternativ användning av lokalerna prövas för att se om det finns möjlighet att tillskapa seniorbostäder eller bostäder till en annan prioriterad målgrupp. Staden måste säkerställa att en eventuell avveckling sker kontrollerat och under rimliga förhållanden, det är särskilt viktigt att ett intagningsstopp införs i god tid.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att behövas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det viktiga är i så fall att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

Det är positivt att äldreförvaltningen betonar vikten av att bygga seniorbostäder med hyresrätt samt att eftersträva lägre hyresnivåer, inte minst ur ett jämställdhetsperspektiv. Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

Redan nu har de äldre sannolikt ett omfattande behov av insatser vid första ansökan om biståndsinsatser eftersom många väntat med att ansöka på grund av smittoläget. Det är därför sannolikt att staden kommer att få ett större antal äldre som ansöker om vård- och omsorgsboende i takt med att allt fler vaccineras.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Kadir Kasirga (alla S) och Rashid Mohammed och Torun Boucher (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Lisa Palm (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Äldrenämndens arbete med den stadsövergripande boendeplanen har skett i samverkan med stadsdelsnämnderna, kommunstyrelsen, Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa), stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Utgångspunkten är en behovsprognos för vård- och omsorgsboende. Vidare utgår boendeplanen från Micass analys av fastigheterna samt ett antal utgångspunkter, inriktningar och omständigheter som är av vikt att ta hänsyn till och har en påverkan på planeringen. Som underlag används även de av respektive stadsdelsnämnd antagna regionala boendeplanerna.

Enligt Stockholms stads senaste befolkningsprognos från december 2020, hade staden drygt 975 500 invånare varav cirka 148 700 personer är 65 år eller äldre, vilket utgör cirka 15 procent. Flest personer över 65 år bor inom Södermalm, Hägersten-Älvsjö och Östermalm stadsdelsnämndsområden.

Sweco har tagit fram en modell för att prognostisera stadens behov av äldreomsorg där insatserna hemtjänst, vård- och omsorgsboende och korttidsvård ingår. Prognosen utgår från demografisk utveckling, utveckling av omsorgstagandet och forskning om äldres hälsa. Utgångspunkten är att insatserna motsvarar de faktiska behov som finns samt att biståndsbedömning, avgifter och balans mellan behov och budgetram förblir oförändrade. Utgångspunkten för den prognosen från 2020 är konsumtion av äldreomsorg i september 2020.

Boendeplaneringen är en sammanvägd och övergripande bedömning av behov, framtida trender med fokus på kvalitetsutveckling där fördelning av driftsformer och konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som staden som helhet beaktas.

Enligt äldreboendeplaneringen är det väsentligt att stadens nya boenden som byggs uppfyller gällande krav och önskemål så att de utgör en bra resurs för lång tid framåt. Äldreboendeplaneringen förordar att Micass ramprogram för vård- och omsorgsboenden ska vara vägledande för nämnderna vid planering och beställning av nya boenden.

Vård- och omsorgsboenden

Enligt äldrenämndens underlag så har staden för närvarande tillgång till 7 844 platser inom vård- och omsorgsboende, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer inom och utom kommunen. Siffran innefattar 174 profilboendeplatser och 117 korttidsplatser i egen regi. Det finns därutöver 411 privata profilboendeplatser. Stadens valfrihetssystem, platser med inriktning somatik eller demens, omfattar 7 142 platser.

Inriktning	Regiform	Antal platser
Profilboendeplatser	Egen regi	174
Korttidsplatser	Egen regi	117
Profilboendeplatser	Privat regi	411
Somatik, Demens	LOV	7 142
Summa		7 844

Platser i vård- och omsorgsboende per inriktning och driftsform – april 2021

Region	Somatik och demens inom valfrihetssystemet	Korttidsplats	Profilboende	Totalt
Västerort	1 030			1 030
Varav egen regi/entreprenad	532	46	55	
Varav privat LOV	498		30	
Innerstaden	1 894			1 898
Varav egen regi/entreprenad	1 409	49	72	
Varav privat LOV	485			
Västra söderort	783			783
Varav egen regi/entreprenad	455	16	47	
Varav privat LOV	328			
Östra söderort	1 320			1 320
Varav egen regi/entreprenad	634	6		
Varav privat LOV	686		9	
Egen regi/entreprenad	3 030	117	174	3 321
Privat inom kommunen	1 997		39	2 036
Privat utom kommunen	2 115		372	2 487
Staden totalt	7 142	117	585	7 844

Av det totala antalet platser drivs 3 321 med kommunalt huvudmannskap, inkluderat platser i profilboenden och korttidsvård. Av dessa platser drivs 1 026 på entreprenad vilket är en ökning med 62 från föregående plan. Valfrihetssystemet som omfattar platser med inriktning somatik eller demens omfattar 7 142 platser. Av dessa

drivs 3 030 med kommunen som huvudman. Det finns 4 112 privata platser upphandlade enligt LOV. Av dessa finns 1 997 inom kommunen och 2 115 i andra kommuner i länet.

Prognos, behov 2022-2040

I september 2020 som prognosen baseras på, bodde 4 870 personer i vård- och omsorgsboende, cirka tre procent av stadens befolkning 65 år och äldre. Det är en minskning med cirka 640 personer jämfört med samma period 2019.

Omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2020-2040. Källa: Sweco

	2020	2022	2025	2030	2040	Diff. 2022/2040
Staden totalt*	4 870*	5 450	5 670	6 350	8 050	2 600
Västerort	1 099	1 230	1 250	1 380	1 730	500
Innerstaden	1 933	2 210	2 360	2 720	3 450	1 240
Västra söderort	734	820	850	950	1 220	400
Östra söderort	1 093	1 180	1 190	1 280	1 640	460

* För hela staden ingår de personer där Enheten för hemlösa är biståndsbeslutande.

** Faktiska siffror september 2020.

Som en konsekvens av pandemin och en minskad efterfrågan har antalet lediga platser ökat. Utöver demografiska orsaker har det förekommit att äldre med beslut om vård- och omsorgsboende valt att avvakta med inflyttning med anledning av pandemin. Det har resulterat i en viss ökning av ej verkställda beslut av särskilt boende. En ytterligare orsak kan även vara att äldre på grund av pandemin även avvaktar med att ansöka om särskilt boende och bor kvar hemma med hemtjänst. Behovet av vård- och omsorgsboende förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022. Från år 2022 till 2030 beräknas behovet öka med cirka 800 personer och till år 2040 med cirka 2 600 personer, eller 45 procent. Befintlig kapacitet inom staden är för närvarande cirka 5 400 platser och i slutet av planperioden beräknas cirka 8 050 personer vara i behov av vård- och omsorgsboende. I boendeplanen analyseras åtgärder för att möta denna efterfrågan. Under 2020 nyttjades cirka 85 procent av platserna i valfrihetssystemet inom staden och cirka 20 procent av platserna utom staden.

Det framhålls i boendeplanen att det är viktigt att samtliga boenden inom äldreomsorgen ska ses som stadsgemensamma resurser. Konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som regionen/staden som helhet ska beaktas i planeringen. Tillgång och kommande behov av vård- och omsorgsboende skiljer sig mellan regionerna och även inom regionerna. Samverkan över stadsdels- och regiongränserna behövs för att på ett effektivt sätt använda befintliga resurser och möta kommande behov. Exempelvis finns en påtaglig svårighet att hitta lämpliga platser för nyproduktion av vård- och

omsorgsboende i innerstaden där den största ökningen väntas, vilket påverkar förutsättningarna och påvisar behov av samverkan.

En förändring mot förra årets plan är den praxis att upp till tio lägenheter per avdelning kan godkännas av IVO mot tidigare nio. Detta har medgett en möjlighet att effektivisera projekten med motsvarande en utökning av platsantalet med totalt 270 platser. Effekten blir att fem ospecificerade projekt under 2030-talet har tagits bort, fyra privata och ett kommunalt.

Avveckling av boenden

Staden har med nuvarande planering ett överskott av platser under hela 2020-talet. Antalet lediga platser har även ökat mer än planerat i och med pandemin. Med rådande utbudsöverskott kan otidsenliga fastigheter med stora upprustningsbehov samt mindre ändamålsenliga boenden avvecklas. Sedan föregående års plan har sex kommunala boenden avvecklats. Ytterligare tre boenden är planerade att avvecklas. Det kan finnas fler fastigheter som kan bli föremål för annan användning för målgrupper som kräver lösningar ur ett stadsövergripande perspektiv.

Boende som är avvecklade	SDN	An-tal platser	Av-vecklat år
Skedviken	E-Å-V	8	2020
Veckobo vård- och omsorgsboende	Farsta	11	2020
Smultronhemmet	E-Å-V	8	2020
Grangården	E-Å-V	8	2020
Fristad vård- och omsorgsboende	Spånga-Tensta	22	2021
Årsta vård- och omsorgsboende	E-Å-V	77	2021
Boenden som är planerade att avvecklas			
Högdalens vård- och omsorgsboende	E-Å-V	158	2023
Hemmet för Gamla	Skarpnäck	63	2027
Mårtensgården	E-Å-V	45	2021

Planering av nya boenden

För att möta de ökade behoven på sikt planeras för ett tillskott av cirka 2 600 platser fram till år 2040. Detta inkluderar även ersättning för de cirka 270 platser som är planerade att avvecklas. Inriktningen är att 50 procent ska vara kommunala platser och 50 procent privata. Av underlaget framgår att den nuvarande fördelningen är cirka 60 procent med kommunalt huvudmannaskap och cirka 40 med privat huvudmannaskap. Det innebär en utbyggnad på cirka 980 nya kommunala platser, beroende på storlek, elva nya vård- och omsorgsboenden varav sex projekt med cirka 530 platser pågår. Det innebär cirka 1 630 nya privata platser, cirka 20 boenden beroende på storlek. Det finns sju av staden kända privata projekt med cirka 500 platser där

planering pågår. Övriga platser förutsätts framför allt tillkomma under andra halvan av 2030-talet.

Det finns en stor efterfrågan från privata utförare som vill bidra till utbyggnaden av nya äldreboenden inom staden. För närvarande pågår ett arbete i staden med att ta fram så kallade etableringskedjor för att underlätta för dessa att delta i utbyggnaden. På varje förvaltning och bolagskontor kommer det finnas utsedda ansvariga funktioner som ska vara den primära kontaktvägen för externa aktörer. Under 2021 kommer även en etableringslots att inrättas inom äldreutskottet. Etableringslotsen ska stödja och informera externa aktörer som vill utföra verksamhet eller bygga samhällsfastigheter inom äldreomsorgen.

Planerade/beslutade kommunala boenden	SDN	Antal platser	Klart år
Rinkeby allé	Rinkeby-Kista	90	2022
Årsta	E-Å-V	72	2024
Hagastaden	Norr-malm	90	2026
Högdalen	E-Å-V	100	2026
Bergholmsbacken	Skarpnäck	72	2027
Slakthusområdet	E-Å-V	100	2029
Summa		524	

Planerade privata boenden	Byggaktör	Antal platser	Klart år
Spånga, Ferdinand 9	Magnolia Bostad/Aleris	80	2023
Bromma, Bromma sjukhus	Vectura/Stockholms Sjukhem	72	2023
Tensta, Tenstaterassen	Svenska Stadsbyggen	80	2024
Hässelby, Riddersvik	Ambea/Vardaga	60	2025
Bromma, Geografiboken	Efib	80	2025
Vällingby, Hemsamariten 1	Åke Sundvall Bygg	80	2026
Skärholmen, Gräsholm sv.	Danator	54	2028
Summa		506	

Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning av befintliga medför stora investeringsutgifter för staden. Om hela den föreslagna kommunala utbyggnaden sker via stadens nyproduktion så motsvarar det en investeringsutgift om 3,5 till 4 miljarder kronor. Till detta tillkommer kostnader för upprustning av befintliga boenden.

Servicehus

I januari 2021 fanns tolv servicehus i staden med totalt 1 025 lägenheter. Servicehusens storlek varierar mellan 26 till 166 lägenheter. Samtliga drivs i egen regi. De tolv servicehusen finns belägna i sju stadsdelsförvaltningar, sex stadsdelsförvaltningar har inget servicehus. Efter beslutade förändringar kommer staden ha elva servicehus med totalt 859 lägenheter. Samtliga regioner uppger en minskad efterfrågan på lägenhet i servicehus.

Seniorbostäder

Boendeplanen ska även beakta behovet av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen. Micasa planerar för 1 500 nya lägenheter. I enlighet med stadens ambitionshöjning behöver, utöver det som i dag är planerat, ytterligare mellan 1 200 till 1 800 privata seniorbostäder tillkomma fram till år 2040. I boendeplanen lyfts det fram att stadens nyproducerade seniorbostäder ska stödja möjligheten till social gemenskap och gemensamma aktiviteter genom tillgång till gemensamhetslokal. Tillgång till gemensamhetslokaler ska även gälla nyproduktion av seniorbostäder hos allmännyttan och privata fastighetsägare. Micasa arbetar med att ta fram ett ramprogram för nyproduktion av seniorbostäder. Målet med ramprogrammet är att föreslå en standardnivå och utformningskriterier av lägenheter och hus.

Efterfrågan av olika boendeformer

Regionerna framför att det finns en viss efterfrågan av olika boendeformer, såsom:

- profilboenden främst för äldre personer med psykisk ohälsa, personer med dubbeldiagnoser som till exempel psykisk ohälsa i kombination med missbruk, samt för personer i hemlöshet med eller utan missbruk.
- teckenspråkigt profilboende för döva och dövblinda.
- boenden med särskild inriktning såsom, språk och kultur.

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 maj 2021 att Stadsövergripande boendeplan 2022 med utblick mot 2040 i enlighet med bilagan till äldreförvaltningens tjänsteutlåtande godkänns med följande ändringar.

Sidan fyra, stycke två, raderna tre till nio ersätts med:

För många särskilda boenden finns det ett ökande behov av underhåll och modernisering. Innerstaden bedöms ha det största behovet. Överskottet innebär utrymme att prioritera underhåll och översyn av beståndet. Det förordas en inriktning att i samband med behov av större upprustning/underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns.

Sidan fyra, stycke tre, raderna tio till fjorton ersätts med:

Mot bakgrund av de stora underhållsbehoven inom stadens fastighetsbestånd för servicehus anser äldreboendeplaneringen att stadsledningskontoret och äldre-

förvaltningen i samråd med Micasa och stadsdelsförvaltningarna ska kunna samordna planeringen för stadens servicehus i syfte att säkerställa servicehus som biståndsbedömd boendeform i regionerna även på längre sikt. Omstruktureringar av servicehus ska ske parallellt med en satsning på utbyggnad av moderna seniorbo-städer med tillgång till aktivitetscenter i nära anslutning till boendet.

Sidan 38, stycke sex, raderna 35-39 ersätts med:

Mot bakgrund av de stora underhållsbehoven inom stadens fastighetsbestånd för servicehus finns ett behov att säkerställa att de medborgare i staden som har rätt till det också har tillgång till denna biståndsbedömda boendeform. Därför anser äldreboendeplaneringen att stadsledningskontoret och äldreförvaltningen i samråd med Micasa och stadsdelsförvaltningarna ska kunna samordna planeringen för stadens servicehus i syfte att säkerställa servicehus som biståndsbedömd boendeform i regionerna även på längre sikt. Det krävs en långsiktig planering och samordning inom staden för att säkerställa att det finns väl fungerade servicehus inom varje region. Detta då det ska vara möjligt att anpassa nuvarande servicehusbestånd om efterfrågan och behovet av denna förändras.

Sidan 42 stycke sex, raderna 28-37 ersätts med:

Utbyggnaden av nya vård- och omsorgsboenden och upprustning och underhåll av befintliga boenden medför stora investeringsutgifter för staden. Även om det är ändamålsenligt att ha Micasa som hyresvärd så är det inget självändamål. Cirka 85 procent av de vård- och omsorgsboendeplatser som staden är huvudman för idag hyrs i lokaler som ägs av kommunkoncernen. För att begränsa de investeringsutgifter som denna lokalhållning medför bör andra lösningar kunna prövas då det är gynnsamt ur ekonomiska och verksamhetsmässiga perspektiv.

Sidan 48, stycke två raderna fyra till tio ersätts med:

En rimlig slutsats blir då att det kan vara bättre att avyttra om ett långsiktigt behov av fastigheten för andra verksamheter i staden saknas och ersätta de lägenheter som avvecklas med nyproduktion som kan utformas optimalt för verksamheten och med bra miljöprestanda. Det överskott av platser som redovisas under 2020-talet kan vara strategiskt för att klara omflyttningar med mera för att möjliggöra sådana omstruktureringar.

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Robert Mjörnberg m.fl. (V), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Göran Ek (SD), *bilaga 1*.

Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 4 maj 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Utgångspunkten för Swecos behovsprognos som denna boendeplan bygger på är nyttjandet av äldreomsorg i september 2020. Under 2020 har antalet omsorgstagare minskat i snabba takt av vad som redovisats i tidigare prognos vilket kan antas bero på den pågående pandemin i covid-19. Enligt Sweco påverkas behoven av vård- och omsorgsboende på kort sikt av pandemin, behoven förväntas återgå till mer normala nivåer år 2022.

Staden hade sedan tidigare ett mindre överskott av platser då andelen äldre i befolkningen successivt har minskat de senaste åren. Men som en konsekvens av pandemin och

en minskad efterfrågan har antalet lediga platser ökat mer än planerat. Utöver demografiska orsaker har det förekommit att äldre med beslut om vård- och omsorgsboende har valt att avvakta med flytt med anledning av pandemin. Det har resulterat i en viss ökning av ej verkställda beslut av särskilt boende. En ytterligare orsak kan vara att äldre på grund av pandemin avvaktar med att ansöka om särskilt boende och bor kvar hemma med hemtjänst.

Till följd av överskottet har en del anpassningar skett genom att ett antal platser i stadens boenden är tillfälligt stängda. Möjligheterna finns då att utöka antalet platser igen när behov uppstår. Det finns även skäl att i planeringen utgå från ett generellt överskott, det medger exempelvis att otidsenliga fastigheter med stora upprustningsbehov eller mindre ändamålsenliga boenden kan avvecklas och om möjligt användas till andra ändamål. I planen redovisas för tre kommunala vård- och omsorgsboenden som är beslutade eller planerade att avvecklas.

Då antagandet är att den pågående pandemin endast tillfälligt bidrar till ett minskat omsorgstagande är inriktningen att den långsiktiga planeringen och förslagen inom ramen för boendepånen behövs för att tillgodose de ökade behoven på sikt. Inga större justeringar i boendepånen 2022 har därför gjorts vad gäller antal platser och projekt. För att möta de ökade behoven på sikt planeras för ett tillskott av cirka 2 600 platser fram till 2040 vilket är jämförbart med föregående års plan.

Det finns sex utpekade kommunala nybyggnadsprojekt, för de fem första finns uppdrag och planering pågående i olika skeden. För det sjätte projektet ska uppdrag ges. Äldreförvaltningen vill lyfta fram för att eftersträva en bättre balans mellan kommunala och privata platser i innerstaden, har det kommunala projektet på Östermalm år 2026 ändrats till att vara ett privat projekt.

Äldreförvaltningen vill framhålla att en större förändring mot förra årets plan är den praxis att upp till tio lägenheter per avdelning kan godkännas av IVO mot tidigare nio. Möjligheten att effektivisera projekten har inneburit att en utökning av platsantalet där effekten blir att fem ospecificerade vård- och omsorgsboenden under 2030-talet har tagits bort, fyra privata och ett kommunalt.

Om utvärdering av kommande prognoser påvisar en trend av fortsatt minskade behov av vård- och omsorgsboende, exempelvis på grund av ett förändrat konsumtionsmönster till följd av inställningen till vård- och omsorgsboende i samhället, vill äldreförvaltningen lyfta fram att i och med att planen uppdateras en gång per år finns det utrymme för justeringar. Samtidigt kommer antalet äldre öka på sikt och staden kommer behöva nya moderna boenden för att möta dessa behov. Utmaningen är dock att tillse att utbudet anpassas efter efterfrågan som framför allt kommer att öka under 2030-talet.

Som framgår av boendepånen finns ett överskott av platser i vård- och omsorgsboende under hela 2020-talet. Delvis kan detta förklaras med att vissa pågående projekt inte kan senareläggas med färdigställande under 2030-talet då behovet är mer uttalat. Äldreförvaltningen konstaterar att det kommer initiativ från privata aktörer om att starta nya vård- och omsorgsboenden. Dessa privata initiativ är dock inte alltid i linje med den stadsövergripande planen. En förutsättning i planeringen är att den är behovsstyrd och det är viktigt att boendepånen är vägledande för samtliga nämnder.

Äldreförvaltningen vill framhålla vikten av en stark samordning och gemensamt agerande i hanteringen av förfrågningar från privata aktörer. I samband med etablerings- eller bygglovsförfrågningar från privata intressenter av nya vård- och omsorgsboenden arbetar staden för närvarande med att utveckla stadsövergripande etableringskedjor. En etableringslots kommer inom ramen för detta att inrättas inom äldreförvaltningen för att informera externa aktörer som vill utföra verksamhet eller bygga samhällsfastigheter inom äldreomsorgen.

Det sker även en utbyggnad av vård- och omsorgsboende utanför stadens gränser. Äldreförvaltningen noterar en påtaglig ökning av platser i stadens valfrihetssystem i privata boenden utanför kommunens gränser. Nyttjandet av dessa platser har inte ökat i motsvarande takt och det är svårt att bedöma framtida flyttströmmar. Äldreförvaltningen bedömer

ändå att andra kommuners planering på sikt kan få en större påverkan på stadens boendeplanering och tillgängliga resurser.

De flesta stadsdelsförvaltningar beskriver en fortsatt minskad efterfrågan av servicehus med tomma lägenheter som följd. Detta faktum kan ge upphov till önskemål om avvecklingar. Äldreförvaltningen anser att en översyn bör göras av servicehusen för att det ska vara möjligt att anpassa nuvarande bestånd om efterfrågan och behovet förändras.

Äldreförvaltningen ser även ett behov av att upprätta en stadsövergripande prioriteringsordning där det klargörs vilka fastigheter som ska behållas som servicehus inom respektive region med utgångspunkt i underhållsbehov, samt att särskilda boenden är stadsgemensamma resurser.

Boendeplanen ska även beakta efterfrågan och behov av seniorbostäder. I boendeplanen har det därför förtydligats var det utifrån befolkningsutvecklingen kan finnas behov av fler seniorbostäder. Äldreförvaltningen vill särskilt framhålla att dessa förslag endast utgår från demografisk utveckling samt kännedom om nuvarande och planerade lägenheter. När det gäller efterfrågan och viljan att flytta till en seniorbostad finns det en mängd olika faktorer att ta hänsyn till såsom läge, kostnad och olika socioekonomiska aspekter. Äldreförvaltningen ser ett behov av en djupare analys av detta i kommande boendeplan.

Beredning

Ärendet har initierats av äldrenämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 september 2021 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ställer sig positiv till äldrenämndens förslag till *Stadsövergripande boendeplan 2022 med utblick mot 2040*. Boendeplanen beskriver på ett övergripande plan inriktning, strategier och förutsättningar för att Stockholm stad på sikt ska klara behov och önskemål om olika boendeformer för äldre. Vidare anser stadsledningskontoret att planen är ett strategiskt viktigt verktyg i stadens arbete med att nå visionen om *En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla och mål 1.5 I Stockholm har äldre en tillvaro som präglas av hög kvalitet, trygghet och självbestämmande*. Det är positivt att boendeplanen styr mot den önskade fördelningen 50 procent med kommunalt huvudmannaskap respektive 50 procent med privat huvudmannaskap.

Stadsledningskontoret instämmer att det är fortsatt viktigt med ett nära samarbete inom staden mellan de fyra regionerna för att kunna möta de kommande behoven. Möjligheterna att möta innerstadens kommande behov via nyproduktion av vård- och omsorgsboenden inom denna region bedöms som begränsade, vilket innebär att regionerna i ytterstaden i viss omfattning kommer att behöva avlasta innerstaden. Stadsledningskontoret anser att det är av största vikt att boendeplanen är styrande för samtliga nämnder för den fortsatta utbyggnaden och omstrukturering av äldreboenden. Stadsledningskontorets konstaterar att följsamheten i detta avseende ibland har haft brister vilket försvårar arbetet. Stadsledningskontoret vill därför understryka vikten av att samråd alltid måste ske med stadsledningskontoret innan förslag till avsteg aktualiseras.

Av boendeplanen framgår att det finns sex kommunala nybyggnadsprojekt som ska vara färdigställda fram till 2029. För att hinna med ett utbyggnadsprojekt krävs normalt en framförhållning om minst sju år för att klara detaljplanearbete, projektering och byggande. Stadsledningskontoret anser att detta måste beaktas i planeringen och instämmer med boendeplanen att inriktningen vid projektering av nya vård- och omsorgsboende med staden som beställare är att utvalda tomter ska vara lämpliga ur ett äldreperspektiv, ska ha god tillgänglighet

samt att de ska ligga i anslutning till kommunikationer och service. Stadsledningskontoret anser också att det är av stor vikt att de tomter som erbjuds har förutsättningar att inrymma möjlighet att bygga rationella äldreboenden och med hänsyn till aktuella funktionskrav.

Av boendeplanen framgår att det finns sju privata nybyggnadsprojekt som ska vara färdigställda fram till 2029. Stadsledningskontoret ser en svårighet i att staden riskerar bli otydlig gentemot externa aktörer om vilka behov som förväntas tillgodoses via dem och att det därför är av stor vikt att riskernas minimeras, exempelvis genom de etableringskedjor som är under inrättande. Det är viktigt att denna funktion är väl insatt i äldreboendeplaneringen och med planeringen som stöd kan informera och hjälpa privata intressenter som vill bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboende.

Stadsledningskontoret instämmer med boendeplanen att det är fortsatt angeläget att efterfrågan om boende för olika målgrupper, såsom exempelvis äldre personer med psykisk ohälsa, personer med dubbeldiagnoser som till exempel psykisk ohälsa i kombination med missbruk, samt för personer i hemlöshet med eller utan missbruk bevakas.

Stadsledningskontoret ser positivt på den revidering av Micasas ramprogram som kommer att göras under hösten 2021, och att det programmet fortsättningsvis kontinuerligt uppdateras och tas fram i bred samverkan med berörda nämnder och stadsledningskontoret. Stadsledningskontoret anser vidare att Micasas ramprogram för vård- och omsorgsboenden ska vara vägledande för nämnderna vid planering av nya boenden. Stadsledningskontoret instämmer med äldreboendeplaneringen att det är väsentligt att de nya boenden som byggs uppfyller gällande krav och önskemål så att de utgör en bra resurs för lång tid framåt. Sådana investeringar måste kvalitativt vara säkrade. Det är viktigt att utformningen är utifrån utformning, funktionalitet, med mera.

Micasa arbetar med att ta fram ett ramprogram för bolagets nyproduktion av seniorboenden. Stadsledningskontoret instämmer i boendeplanens bedömning att det är av stor vikt att byggkostnader och hyresnivåer hålls nere för att så många äldre som möjligt ska ha möjlighet att hyra bostäderna. Nya seniorboenden ska stimulera äldres chanser att bo kvar hemma längre/hela livet och därmed minska behovet av vård- och omsorgsboende. Stadsledningskontorets anser att tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna leva längre med en god hälsa. Stadsledningskontoret anser vidare att det är av stor vikt att stadens fastslagna ambitionsnivå vad gäller möjlighet att bo i seniorbostad hålls. Micasa planerar för

1 500 nya seniorbostäder. Staden har kännedom om nyproduktion som omfattar cirka 900 lägenheter vilket innebär att ytterligare 1 200 till 1 800 privata seniorbostäder behöver tillkomma fram till 2040. Stadsledningskontoret instämmer med att det är angeläget att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av seniorboenden, något som är viktigt att det finns med i den fortsatta planprocessen. Exploateringsnämnden har där en nyckelroll genom att förmedla markanvisningar för nyproduktion av seniorbostäder i enlighet med kommunfullmäktiges mål om 300 markanvisningar.

Stadsledningskontoret instämmer med boendeplanen att för några fastigheter kostar en upprustning mer än nyproduktion av motsvarande antal lägenheter och att resultatet riskerar att inte bli optimalt för ett modernt framtida äldreboende eftersom mycket kompromisser kommer krävas med hänsyn till den befintliga byggnadens disposition och utformning. En sådan fastighet kan samtidigt ha ett värde i en annan användning som vida överstiger erforderliga i investeringsutgifter för en upprustning. Planeringsinriktningen är att den fortsatta utbyggnaden av framtidens moderna vård- och omsorgsboenden huvudsakligen ska ske via nyproduktion. Där det är ekonomiskt fördelaktigt så väl på kort som lång sikt ska befintliga resurser underhållas och rustas så att de kan behållas för framtiden, samtidigt begränsas då behovet av att ersätta dessa platser med investeringar i nyproduktion.

Utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden medför ekonomiska konsekvenser och om det är kommunkoncernen som svarar för utbyggnaden innebär det stora investeringsutgifter. Stadsledningskontoret delar därför planens inriktning att det kan vara rimligt att minska andelen vård- och omsorgsboendelägenheter som staden som huvudman hyr inom kommunkon-

cernen, från dagens 85 procent till en lägre nivå. Arbetet med etableringskedjor kan underlätta detta.

Stadsledningskontoret påpekar vikten av att i takt med att den privata andelen ökar till 50 procent är det viktigt att staden noga fortsätter att följa kostnadsutvecklingen. Idag finns det ett överskott av platser men vid ett läge med brist på platser kan det inte uteslutas att prisbilden för köp av en plats stiger. Det är avgörande att staden fortsatt följer kostnadsutvecklingen vilket kan ske genom att med eget huvudmannaskap ha rådighet över en tillräckligt stor andel av platserna. Stadsledningskontoret anser vidare att kostnaden per nybyggd lägenhet är på en hög nivå och att ambitionen måste vara att sänka dessa kostnader och effektivisera ny- och ombyggnadsprojekt.

Enligt boendeplanen så varierar projektförutsättningarna stort men en utgift om 3,5 till 4,0 mnkr, inklusive moms, per nybyggd lägenhet kan enligt planen idag tjäna som grovt riktmärke. Utbyggnaden av platser är viktig men ska även vara kostnadseffektiv. Stadsledningskontoret anser att det i samband med revideringen av ramprogrammet är viktigt att beakta möjligheten att bygga kostnadseffektivt. I olika sammanhang har en maxgräns om 300 kronor i nettohyreskostnad per boendedygn tjänat som riktmärke för vad ett vård- och omsorgsboende får kosta. Stadsledningskontoret anser att denna nivå måste ligga fast. Av boendeplanen framgår en redovisning av den så kallade nettohyreskostnaden per boende, stadsledningskontoret tycker att detta är viktiga uppgifter och ser gärna en utveckling och en kvalitetssäkring av denna redovisning. Stadsledningskontoret delar vidare boendeplanens analys att de siffror som presenteras i nuvarande boendeplan kan ha en viss osäkerhet.

Övergripande presenteras planeringen schematiskt per region med bifogade kartor. Av kartorna framgår även önskad fördelning på projektnivå mellan kommunalt och enskilt huvudmannaskap för utbyggnaden.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att *Stadsövergripande boendeplan 2021 med utblick 2040* godkänns med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Reservationer m.m.

Äldrenämnden

Reservation anfördes av Mirja Räihä m.fl. (S) enligt följande.

1. Äldrenämnden godkänner förvaltningens förslag till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.
3. Äldrenämnden överlämnar förslaget för kännedom till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.
4. Därutöver anföras

Förslaget till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040 skapar en stor osäkerhet om hur staden skall kunna garantera utbyggnaden av boende för äldre. Den nuvarande planeringsinriktningen är en ändring som helt uppenbart kommer att få stora konsekvenser för staden och vi har fortfarande inte fått se några risk- och konsekvensanalyser. Den blågröna majoriteten förutsätter bekymmerslöst att närmare 1600 platser, motsvarande 20 boenden, kommer att tillkomma genom privat nyetablering. I dagsläget finns sju av staden kända privata projekt där planering pågår. Övriga platser förutsätts i boendeplanen framför allt tillkomma under andra halvan av 2030-talet. Det är ett alltför ansvarslost och bekymmersfritt antagande att hoppas att privata företag kommer att bygga och driva äldreboenden i denna nu föreslagna utsträckning. Det är en riskfylld lösning som även riskerar att minska jämlikheten inom olika delar av staden.

Vi har under en lång tid satt 60 procent kommunalt huvudmannaskap som nödvändigt för att behålla rådigheten över platserna och kontroll över verksamheten och kostnadsutvecklingen och anser att det är en lägstanivå staden fortsatt behöver hålla. Vi behöver ha rådigheten över majoriteten av boendena för de äldre och personalens skull. Tillgången på äldreboenden behöver säkras och med en större andel boenden i kommunal regi kan vi säkerställa rätt kompetens, goda anställningsvillkor och en god kvalitet. De senaste årens tvångsprivatiseringar visar att den borgerliga ledningen i realiteten prioriterar ned kvaliteten till förmån för en ökad andel privat verksamhet.

Det är djupt oroande att årets boendeplan för innerstaden kort och tydligt redovisar ett stort underskott av antalet platser. Det är ohållbart och riskerar att äventyra välfärden för de äldre om bara några år. Staden behöver planera för boenden även i nybyggda områden.

Äldrenämnden ska bidra till utvecklingen av såväl biståndsbedömda som icke biståndsbedömda boendeformer för äldre i samverkan med Micasa Fastigheter i Stockholm AB, privata aktörer och stadsdelsnämnderna. Stadens boendeplan ska ligga till grund för efterföljande års markanvisningar och vi vill se en målsättning till år 2040 på minst 12 000 bostäder för äldre, varav 5000 seniorbostäder, 2 600 vård- och omsorgsbostäder och 5 000 hyresrätter som är tillgänglighetsanpassade för äldre i ordinarie bestånd.

Äldreförvaltningen konstaterar i sitt tjänsteutlåtande att det kommer initiativ från privata aktörer om att starta nya vård- och omsorgsboenden. Vi önskar att förvaltningen kontinuerligt redovisar för nämnden hur dessa initiativ hanteras och fortskrider till färdigställda bostäder, från idé till första spadtag och invigning.

Stadens möjligheter att använda lokaler som under en tid inte behövs för äldreomsorgens behov kan komma att behövas för andra ändamål, som exempelvis boenden för hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta ändamål bör de kunna prövas för studentbostäder. Det viktiga är i så fall att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen och på det sociala området i övrigt förändras.

Det är viktigt att se till att inte minst innerstadsdelarna har tillräckligt med platser för de behov som uppstår, staden kan inte bara förvänta sig att de äldre som bor i innerstaden är beredda på att flytta till andra stadsdelar. Därför måste varje nedläggning analyseras noga innan beslut fattas. När någon av stadsdelarna vill eller måste lägga ner ett äldreboende så ska en avveckling ske i god ordning och framförallt måste intagningsstopp införas i god tid.

Det är positivt att förvaltningen betonar vikten av att eftersträva lägre hyresnivåer, inte minst ur ett jämställdhetsperspektiv. Många äldre efterfrågar attraktiva och trygga alternativa boendeformer och många av våra äldre har idag mycket svårt att klara kostnaderna för nyproducerade lägenheter, oavsett om det är ägt eller hyrt boende. Staden behöver göra mer för att hålla nere byggkostnader och hyresnivåer.

Redan nu har de äldre ett omfattande behov av insatser vid första ansökan om biståndsinsatser eftersom de väntat med att ansöka på grund av smittoläget och det är sannolikt att staden kommer att få ett större antal äldre som ansöker om vård- och omsorgsboende i takt med att allt fler vaccineras.

Reservation anfördes av Robert Mjörnberg m.fl. (V) enligt följande.

1. Äldrenämnden godkänner förvaltningens förslag till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.
3. Äldrenämnden överlämnar förslaget för kännedom till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.
4. Därutöver anföras

Förvaltningen skriver i sitt tjänsteutlåtande att det enligt rådande prognos råder ett överskott bostäder för äldre i staden under fortsättningen av 2020-talet. Man anför också att då pandemin förmodligen bara tillfälligt har påverkat ett minskat behov så behövs den långsiktiga planen för att säkerställa de långsiktiga behoven. Vänsterpartiet är helt eniga i behovet av den långsiktiga planen. Vi var under förra mandatperioden drivande i ett framtagande av just denna, då vi såg ett stort behov i att systematiskt och enhetligt arbeta med och planera boendeförsörjningen för stadens äldre invånare. Utifrån den aspekten är det fortsatt positivt att den rådande majoriteten ser behovet av att denna plan genomförs.

Vi vill återigen påtala att det kommunala huvudmannaskapet skyndsamt bör justeras till den tidigare andelen om 60 %. Detta är viktigt ur flera aspekter, först och främst utifrån ett demokratiskt perspektiv då staden har en skyldighet att möta en lång rad olika behov som marknaden sannolikt inte kommer att finna lönsamma. Majoriteten har vid upprepade tillfällen lyft i positiva ordalag att privata utförare "står på kö" för att bygga samhällsfastigheter som inrymmer boende för äldre. Vi kan av planen utläsa att staden har behov av att privata aktörer ska tillskapa hela 1630 platser fram till 2040, men att hela 1 100 platser helt saknar konkret planering. Tanken är att staden helt ska förlita sig på att företag ska vilja bygga dessa boenden och dessutom göra det i precis rätt tid. Det är vår mening att vi inte har moraliskt råd att chansa med stadens nuvarande och framtida äldres boenden och lägga dem i händerna på kortsiktiga spekulationer. Dessutom har pandemin visat oss att när det snabbt behöver iordningställas särskilda lokaler är det av stor vikt att staden själv har rådighet över lokaler.

Vidare lyfter även planen vikten av att öka ambitionerna i byggandet av seniorlägenheter, detta instämmer vi i Vänsterpartiet självklart med, det ligger i linje med den politik vi inledde under förra mandatperioden! Vi ser ett ökat behov av "mellanboenden", i den meningen att det behöver fyllas en lucka mellan egen ordinarie bostad och vård- och omsorgsboende. Vi delar planens vision om att skapa tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll, och kan inte nog understryka dem som platser där det skall gå att bo tryggt, äta i gemenskap och leva ett rikt liv.

Vi vill dock höja en varningsflagga kring privata nyproduktioner riktade till äldre, då de påfallande ofta inte byggs för människor med en svagare ekonomi. Det finns en tydlig underliggande klassaspekt när det byggs lika mycket för marknadens behov och inte de äldres. För att sammanfatta det tydligt, många av dessa privata seniorbostäder har hyror som inte är anpassade för den personal som tidigare i sina liv har arbetat inom äldreomsorgen. Av det enkla skälet att många av stadens invånare blir fattigpensionärer så måste hyrorna till varje pris hållas nere.

Vi anser att planeringen av servicehus och seniorboende grundas på flera osäkra antaganden. Det uppges minskad efterfrågan av servicehus samtidigt som ansökningar med otrygghet och oro som grund hittills inte beviljats. Riktlinjerna har dock reviderats och beslutats av kommunfullmäktige den 12 april 2021 och i de nya riktlinjerna har hög ålder definierats till 85 år och äldre vilket förhoppningsvis kan leda till en ökning av beslut om servicehus. Det saknas underlag för antagandet att seniorbostäder med möjlighet till social gemenskap och måltider skulle kunna ersätta servicehus. Vi anser vidare att de hårda ekonomiska prioriteringar som görs vid bedömningarna till vård- och omsorgsboende inte är acceptabla.

Reservation anfördes av Göran Ek (SD) enligt följande.

1. Äldrenämnden godkänner förvaltningens förslag till stadsövergripande boendeplan för 2022 med utblick mot 2040.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.
3. Äldrenämnden överlämnar förslaget för kännedom till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden.