

**Handläggare**  
Felix Wickman  
Telefon: 08-50829329**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## **Inriktnings- och genomförandeärende avveckling av boendeplatser och uppsägning hyresavtal Rågsveds servicehus**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att få säga  
upp hyresavtalen och avveckla boendeplatser på Rågsveds  
servicehus, godkänns.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets  
stadsutvecklingsavdelning.

### **Ärendet**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har begärt hos  
kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott om att få säga  
upp hyresavtal för Rågsved servicehus och avveckla  
boendeplatserna.

Rågsveds servicehus består av 72 bostadslägenheter och är beläget i  
fastigheten Bygeln 5 på Kumlagatan i Rågsved. Servicehus är en  
biståndsbedömd boendeform där den enskilde bor i egen lägenhet  
med trygghetslarm och med tillgång till gemensam service,  
gemensamhetsytor och sjuksköterska.

Nämnden beskriver en minskad efterfrågan av boendeformen och  
ser att behovet kommer fortsätta minska samtidigt som efterfrågan  
för seniorbostäder blir allt större.

Rågsved servicehus ägs av Micasa fastigheter och är i stort behov  
av underhåll. Sedan början av 2022 har stora delar av servicehuset  
varit tomställt i väntan på renovering. I dagsläget konstaterar  
nämnden att endast en boende är kvar på servicehuset. Dessutom  
nyttjas 23 lägenheter som evakueringslägenheter för två  
gruppboende medan deras ordinarie lokaler renoveras.

Tillsammans med Micasa har nämnden påbörjat en utredning för att  
se över möjligheterna att bygga om del av servicehuset till nytt

förvaltningskontor. Dessutom utreder Micasa om kvarvarande lägenheter kan omvandlas till seniorbostäder.

Nämnden redovisar det totala årshyran till cirka 8 miljoner kronor och uppsägningstiden är 24 månader enligt gällande samverkansavtal.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadens referensgrupp för äldreboendeplanering har den 23 februari 2023 bedömt förslaget och har inget att erinra mot uppsägningen och avvecklingen av boendet. Stadsledningskontoret delar gruppens uppfattning. Nämnden har haft erforderligt samråd om ärendet med stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser det viktigt att stadens utbud av platser i servicehus anpassas till behovet och den planeringsinriktning som årligen fastställs i stadens äldreboendeplanering. Sett ur ett stadsövergripande perspektiv konstaterar kontoret att efterfrågan minskat för servicehus, till förmån för seniorbostäder, denna avveckling ligger således i linje med den utvecklingen.

I kommunfullmäktiges budget 2023 uppdras kommunstyrelsen att, tillsammans med nämnden, utreda möjligheterna att flytta förvaltningskontoret till Rågsved i samband med att nuvarande hyresavtal för förvaltningshuset på Slakthusplan löper ut 31 december 2026. Stadsledningskontoret är därför positiv till nämndens utredning av möjligheten inrymma det i Rågsveds servicehus efter Micasas planerade renovering.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att säga upp hyresavtalen för Rågsved servicehus och avveckla boendet.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Jonas Claeson  
Avdelningschef

### **Bilaga**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds beslut per den 23 mars 2023 med tjänsteutlåtande.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-04-12
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-04-12