

Protokoll 9/2024

fört vid Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds sammanträde
torsdagen den 29 augusti 2024 kl. 18:00-21:00,
Cronqvistsalen

Ledamöter

Lisa Carlsson (S) Ordförande
Michaela Hollis (KD) 1:e vice ordförande
Johan Sjölander (S)
Linn Bessner (C)
Samuel Byström (V)
Fatima Nur (L)
Livija Ginters (MP)
Busra Lina Kocaturk (M)
Aras Amin (M)
Shuta Bari (S)
Robert Fischer (S)
Pär Gustavsson (SD)
Norma Aranda de Gutiérrez (S) ersätter Özlem Körhan (V)

Ersättare

Henrik Löfqvist (S)
Niki Konomi (S)
Selomon Keleta (S)
Diana Ghafour (S)
Shwan Kareem (MP)
Ann-Margrete Nilsson (M)
Julia Gruvin (M)
Louise Ajnesjö (M)
Jenny Holking (SD)
Martin Hall (L)
Saad Gourrada (C)

Övriga närvarande

Toni Mellblom Förvaltningschef
Marie Lissäng Avdelningschef
Sofia Björkvall Avdelningschef
Jenny Bejker Avdelningschef
Birgitta Thulén Avdelningschef
Malin Lejonqvist Nämndsekreterare
Sari Kyhälä Tjänsteman
Ellen Forsblom Tjänsteman
Kajsa Malmkvist-Eriksson Facklig
Magdalena Jukic Facklig
Kent Wilfordson Facklig
Beatrice Winther Tjänsteman

Justerare Lisa Carlsson, Michaela Hollis

Datum för justering 2024-08-29

Paragraf §4

Sekreterare Malin Lejonqvist

§ 4**Avveckling av verksamheten och uppsägning av hyresavtal, Skolörtens servicehus, Skolörten 2**

HV 2024/559

Beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att införa intagningsstopp till Skolörtens servicehus.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att avveckla verksamheten i Skolörtens servicehus.
3. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att säga upp hyresavtalet för Skolörten 2, Skolörtens servicehus.
4. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ansöker om att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner avvecklingen.
5. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Efterfrågan av lägenheter i servicehus har de senaste åren minskat såväl inom Hässelby-Vällingby stadsdelsområde som i staden i stort. Behovet ser ut att fortsätta att minska samtidigt som efterfrågan av bostäder i form av seniorbostäder med tillhörande träffpunkter/aktivitetslokaler, vård- och omsorgsboende samt hemtjänst ökar. Under flera år har antalet personer som bor på Skolörten minskat. Under 2023 och de sex första månaderna 2024 har antal personer som bor på Skolörtens servicehus minskat med 19 personer. I juli 2024 är drygt 50 % av lägenheterna uthyrda.

Förvaltningen för en tät dialog med Micasa gällande renoveringsbehov av Skolörten alternativt att avveckla Skolörten. Fastigheten har enligt fastighetsägaren Micasa Fastigheter ett omfattande behov av renovering, som inte bedöms vara kostnadseffektivt att genomföra. Om en renovering av fastigheten skulle genomföras behöver fastigheten tomställas och en förhyrning som servicehus efter genomfört renoveringsprojekt kommer innebära betydligt högre hyror både för förvaltningen och de boende.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden fattar beslut om att införa intagningsstopp samt att avveckla verksamheten i Skolörtens servicehus och att förvaltningen får i uppdrag att säga upp hyresavtalet, Skolörten 2, med fastighetsägaren Micasa.

Förslag till beslut

Ordföranden Lisa Carlsson (S) föreslår att nämnden ska besluta enligt förvaltningens förslag.

Ledamot Fatima Nur (L) lämnar ett eget förslag till beslut och föreslår att nämnden ska ställa sig bakom det.

Beslutsgång

Ordföranden Lisa Carlsson (S) ställer förslagen mot varandra och konstaterar att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Votering

Ledamot Fatima Nur (L) begär votering.

Omröstningen utfaller enligt följande:

Följande röstar på förvaltningens förslag till beslut:

Lisa Carlsson (S)
Michaela Hollis (KD)
Norma Aranda de Gutierrez (S)
Johan Sjölander (S)
Shuta Bari (S)
Robert Fischer (S)
Samuel Byström (V)
Livija Ginters (MP)
Aras Amin (M)
Busra Lina Kocaturk (M)
Pär Gustavsson (SD)
Linn Bessner (C)

Följande röstar på förslaget från (L):

Fatima Nur (L)

Reservation

Ledamot Fatima Nur (L) reserverar sig mot beslutet enligt nedan:

"1. Att avslå förvaltningens förslag till beslut.

2. Att istället framföra följande:

Vi liberaler i Hässelby-Vällingby motsätter oss avveckling av verksamheten i Skolörtens servicehus. Vi menar att det i praktiken

rör sig om en gradvis nedläggning. Detta motiverar man med att det inte skulle vara kostnadseffektivt att genomföra de akuta renoveringar som behövs bland annat på de nu 50 år gamla avloppstammarna. Som förvaltningen själva påpekar så ökar den åldrande befolkningen i Stockholms stad, och den kommer att fortsätta öka inom överskådlig framtid, vilket medför ett ökat behov av olika boendeformer. Vi behöver mycket riktigt god framförhållning för att möta medborgarnas olika behov och ge dem möjligheten att bo kvar i sin egen stadsdel om de så önskar. Vi liberaler är varma anhängare av valfrihet och det kräver i sin tur att det finns valmöjligheter. Vi ser därför fortsatt serviceboenden som en viktig boendeform för de som inte kan bo kvar hemma men inte heller behöver den omfattande vård som ett äldreboende erbjuder. Det är precis därför som vi i två års tid nu har krävt både förvaltningen och sittande majoritet på svar kring hur det ska bli med Skolornten. Vi har gång på gång ställt frågor om den minskande beläggningsgraden, vi har ställt oss undrande varför man från stadens sida påstår att det inte finns efterfrågan att få boende i Skolornten när vi vet att många av de äldre som söker får avslag och vi har vid upprepade tillfällen poängterat att fastigheterna är i behov av akut renovering. Vid samtliga dessa tillfällen konstaterar vi att vår oro och våra synpunkter har lämnats därhän, utan svar och utan återkoppling.

Ibland får vi dock påpekat för oss att även bland de som blir beviljade boende i Skolornten så väljer många av de till slut att ändå tacka nej. Men apropå just det akuta behovet av renovering, så måste vi påminna oss om att många av lägenheterna är så möjliga och så pass fuktskadade att det praktiskt taget inte går att bo där, även om man skulle vilja. Bara en sådan sak att man blivit erbjuden plats och fått sig tilldelad en lägenhet som är i sådant skick, det kan ju vara ett skäl i sig till att intressenter väljer att tacka tacka nej i slutändan. Att då utifrån detta hävda att det inte finns ett intresse bland våra äldre att bo i Skolornten blir direkt vilseledande. Det går inte att påstå att bara för att man inte vill ha en möjlig lägenhet så betyder det att det inte finns en efterfrågan. Vi måste som stad och som välfärdssamhälle kunna ge stadsdelens äldre mer och erbjuda dem bättre.

Vi är i grunden positiva till den önskan som uttrycks att göra om serviceboendeformen till reguljära äldreboenden. Just serviceboendeformen ställer hårdare krav på intressenterna och flertal äldre har fått avslag på sin ansökan med hänvisning till att de måste vara beviljade hemtjänst. Detta är ett annat formellt hinder som vi liberaler har krävt borde slopas eftersom äldre därmed riskerar att sitta fast i sina egna hem. Vi värnar om mångfald i välfärden, och vi värnar om medborgarnas rätt att forma även sin ålderdom utifrån egna förutsättningar och egna behov. Vi menar att medborgarnas egna önskemål borde väga tyngre än det gör i dag.

Därför kan vi inte idag med gott samvete bara rycka på axlarna, och lättamt konstatera att det nu bara finns att lägga ner verksamheten därför att man tog för lång tid på sig att renovera fastigheterna. Särskilt inte eftersom vi liberaler ville se att man tog tag i detta redan från början, Därför yrkar vi avslag på förvaltningens förslag till beslut."

Särskilda uttalanden

Ordförande Lisa Carlsson med fler (S), ledamot Samuel Byström (V) och ledamot Livija Ginters (MP) lämnar följande särskilda uttalande:

"Vi i majoriteten ställer oss bakom förvaltningens förslag till beslut men vill därutöver anföra att beslutet om avveckling också är starten för att förbättra förutsättningarna för de som bor i Hässelby-Vällingby att få bli äldre under trygga former; oavsett vilken grad av vårdbehov den enskilde har. Vi i majoriteten ser fram emot att fortsätta arbetet med en trygg och sammanhållen äldreomsorg tillsammans med Micasa.

Skolörtens servicehus befinner sig i en fastighet som har återkommande fukt- och vattenskador som medför mögel, som saknar ett välfungerande ventilationssystem och som behöver nya avloppåsstammar. Det är dålig isolering och vissa fönster och dörrar är ruttna. Fastighetens tekniska livslängd är uppnådd och bostäderna är inte anpassade för de behov som de boende många gånger har. Vi i majoriteten anser inte att det är ett värdigt boende för våra äldre och inte heller en värdig arbetsmiljö för personalen som arbetar där.

Majoriteten är överens om att vi vill att tomten fortsatt viks åt äldre och att det byggs nytt i form av seniorbostäder, ett vård- och omsorgsboende samt att det ska finnas lokal för aktivitetscenter/mötesplats för äldre samt en lokal för hemtjänst. En sådan investering ger också en samlad äldreomsorg som bygger på trygghet och behov och som framför allt möjliggör att människor kan bo kvar i den stadsdel som är hemma och inte tvingas flytta till en annan geografisk plats på grund av att Hässelby-Vällingby saknar utbudet. Vi i majoriteten vill att man ska kunna bo kvar hemma i Hässelby-Vällingby även när man blir äldre och blir i behov av vård och omsorg. Det här beslutet möjliggör att en sådan planering kan börja ta form och där det byggs för framtiden. Vi vet att behovet av seniorbostäder, hemtjänst och vård- och omsorgsboende kommer att öka framöver.

Om majoriteten hade valt att renovera fastigheten hade fastigheten behövt tomställas för att sedan genomgå omfattande reparationer under kommande år som hade lett till att de boende hade kommit tillbaka till en mycket högre hyra. Vi i majoriteten tycker att det är bättre att satsa på en äldreomsorg som ser till hela ålderdomen och

de behov som kan uppstå. Framför allt vill vi kunna möjliggöra att fler kan bo kvar i stadsdelen hela livet, oavsett behov.

Vi i majoriteten har tryckt på behovet av information, stöd för både de boende och anhöriga och att inga kostnader ska drabba den enskilde vid Skolörtens upphörande. Det kommer att finnas handläggare på plats och de boendes behov kommer särskilt beaktas. Kostnaden för flytt kommer stadsdelen att bekosta samt får de boende förtur och hjälp med att hitta ett nytt boende. Vi har också tryckt på att förvaltningen ska värna personalen och ta vara på deras kompetenser och erfarenheter.

Det är aldrig lätt att fatta ett sådant här beslut men det som ändå gör att vi vill ta beslutet är det faktum att vi vill ha en samlad, hållbar och trygg äldreomsorg där seniorbostäder, vård- och omsorgsboende, mötesplats och lokal för hemtjänst finns på samma geografiska plats. Därför är vi också tydliga med att vi vill att det byggs på den tomt där Skolörtens servicehus ligger idag eftersom det är en geografisk plats som lämpar sig särskilt bra för våra äldre då man har nära till både service, kollektivtrafik och rekreationsområden.

Vi i majoriteten menar att det här beslutet, som också kan möjliggöra förslaget att bygga en trygg och sammanhållen äldreomsorg är det mest ansvarsfulla och det som möter våra medborgares behov bäst."

Särskilda uttalanden

Första vice ordförande Michaela Hollis (KD), ledamot Aras Amin med fler (M) och Linn Bessner (C) lämnar följande särskilda uttalande:

"Skolörten 2 är en viktig fastighet för vår stadsdel. Fastigheten ska vara ämnad för bostäder för äldre. Med ett tillgängligt läge nära kommunikationer och service har Skolörten 2 central placering i Hässelby Villastad. Många äldre som behöver flytta till ett äldreboende vill bo kvar i vår stadsdel.

Inom några år kommer andelen äldre i staden öka dramatiskt. Vi som stadsdelsnämnd har ett ansvar att verka för att stadsdelen har tillräckligt med ändamålsenliga bostäder för att möta behoven.

Skolörten 2 har under flera år varit i behov av en renovering. Allt färre har efterfrågat eller fått biståndsbedömningen servicehus. Likväl är Skolörten idag ett hem för flera äldre. Vi har full förståelse för att det här beslutet skapar oro och osäkerhet. Därför förväntar vi oss att stadsdelsförvaltningen erbjuder vägledning och stöd för de som nu behöver se sig om efter en ny bostad. Därtill

utgår vi ifrån att även anhöriga och personal får information och stöd.

Eftersom Micasa fastigheter AB sedan länge har påvisat att det inte går att genom renovering omvandla nuvarande fastighet från 70-talet till seniorbostäder eller vård- och omsorgsboende är det nu på tiden att det görs en översyn av fastigheten. Detta för att man i Hässelby-Vällingby ska kunna erbjuda äldre ett tillgängligt boende med hög kvalitet. I området erbjuds mycket verksamhet i kyrkor, pensionärsföreningar, hembygdsförening idrottsföreningar med mera. Ett aktivitetscenter för äldre skulle därutöver var ett välkommet tillskott för äldre i Hässelby villastad."

Särskilda uttalanden

Ledamot Pär Gustavsson (SD) lämnar följande särskilda uttalande:

"Det är alltid tråkigt att behöva konstatera detta, men tyvärr framstår det som det enda rätta att bifalla förvaltningens förslag angående Servicehuset Skolörten. Verksamheten har under många år gått med förlust på grund av låg efterfrågan. Utöver det är fastigheten i stort behov av omfattande och kostsam renovering.

Sverigedemokraterna har fullt förtroende för att förvaltningen kommer att kunna omplacera personalen, då det finns en stor efterfrågan på deras kompetens inom verksamheten. När det gäller de boende är det avgörande att förvaltningen säkerställer att deras behov tillgodoses och att all nödvändig hjälp med omplacering erbjuds. Vi förväntar oss att nämnden regelbundet hålls informerad om utvecklingen."

Handlingar i ärendet

- HV 2024/559-2 Avveckling av verksamheten och uppsägning av hyresavtal, Skolörtens servicehus, Skolörten 2
- HV 2024/559-1 Sammanställning underhållsbehov Skolörten juni 2024

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Elisabeth, Karlsson	2024-08-30
Sonja Karolina Michaela, Hollis	2024-08-29

Handläggare
Marie Lissäng
Telefon: 08-50804002

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2024-08-29

Avveckling av verksamheten och uppsägning av hyresavtal, Skolörtens servicehus, Skolörten 2

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att införa intagningsstopp till Skolörtens servicehus.
2. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutar att avveckla verksamheten i Skolörtens servicehus.
3. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att säga upp hyresavtalet för Skolörten 2, Skolörtens servicehus.
4. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd ansöker om att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner avvecklingen.
5. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Efterfrågan av lägenheter i servicehus har de senaste åren minskat såväl inom Hässelby-Vällingby stadsdelsområde som i staden i stort. Behovet ser ut att fortsätta att minska samtidigt som efterfrågan av bostäder i form av seniorbostäder med tillhörande träffpunkter/aktivitetslokaler, vård- och omsorgsboende samt hemtjänst ökar. Under flera år har antalet personer som bor på Skolörten minskat. Under 2023 och de sex första månaderna 2024 har antal personer som bor på Skolörtens servicehus minskat med 19 personer. I juli 2024 är drygt 50 % av lägenheterna uthyrda.

Förvaltningen för en tät dialog med Micasa gällande renoveringsbehov av Skolörten alternativt att avveckla Skolörten. Fastigheten har enligt fastighetsägaren Micasa Fastigheter ett omfattande behov av renovering, som inte bedöms vara kostnadseffektivt att genomföra. Om en renovering av fastigheten skulle genomföras behöver fastigheten tomställas och en förhyrning som servicehus efter genomfört renoveringsprojekt kommer innebära betydligt högre hyror både för förvaltningen och de boende.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden fattar beslut om att införa intagningsstopp samt att avveckla verksamheten i Skolörtens servicehus och att förvaltningen får i uppdrag att säga upp hyresavtalet, Skolörten 2, med fastighetsägaren Micasa.

Bakgrund

Servicehus är en boendeform där den enskilde bor i en egen lägenhet med trygghetslarm och har tillgång till viss gemensam service, gemensamma lokaler, sjuksköterska, fysioterapeut och arbetsterapeut. Servicehus är en biståndsbedömd insats och hemtjänst ges efter behovsprövning. Hemtjänstens insatser utförs av servicehusets personal. Ansökan om servicehus bedöms utifrån kommunfullmäktiges riktlinjer. Riktlinjerna anger att det ska finnas behov gällande hemtjänst för sina omvårdnadsbehov, i kombination med, oro/otrygghet, alternativt, i kombination med hög ålder (85 år), eller oro/otrygghet som inte dämpas av andra insatser, ofrivillig ensamhet och känsla av social isolering.

Servicehus är i regel inte lämplig för personer med en framskriden demenssjukdom, aktivt pågående missbruk, hemlösa med eller utan missbruk, eller personer med påtagliga beteendemässiga och psykiska symptom. Anledningar till att personer får avslag på ansökan om servicehus beror på att den enskilde inte uppfyller kriterierna för ett bifallsbeslut. Det kan bero på att det rör sig om en boendefråga och inte ett omvårdnadsbehov eller att den enskilde har behov av vård- och omsorgsboende istället för servicehus.

Enligt den stadsövergripande äldreboendeplanen ”Äldreboendeplan 2025 med utblick mot 2050” dnr ALD 2024/121, fanns det i december 2023 tio servicehus med totalt 784 lägenheter. Samtliga servicehus ägs av Micasa Fastigheter och drivs i kommunal regi och finns inom stadens fyra stadsdelsregioner. Servicehusen i staden är en gemensam resurs och personer som beviljats insatsen har valfrihet att ställa sig i kö till tre olika servicehus. Personer har möjlighet att tacka nej till erbjuden plats och kan även välja att stå kvar i kö, ibland i flera år, innan de flyttar till ett servicehus. Antal lediga lägenheter i staden under 2023 var i snitt 70 per månad. Flest lediga lägenheter i servicehus under 2023, cirka 60 %, fanns i Västerort. Totalt förmedlades 159 lägenheter på servicehus i staden 2023.

De flesta stadsdelsförvaltningar som har servicehus beskriver en minskad efterfrågan. Till följd av de senaste årens minskande efterfrågan med tomma platser i servicehus har en del avvecklingar eller omstruktureringar till seniorbostäder genomförts. Seniorbostäder är lägenheter inom det ordinarie bostadsbeståndet avsedda för äldre över en viss ålder, inget biståndsbeslut behövs. Seniorbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt och kollektivboende.

Det är oftast lägenheter med god tillgänglighet i form av olika anpassningar i bostaden samt gemensamhetslokaler där det erbjuds social samvaro, trivselråd, samt både ekonomiskt och praktiskt stöd. Stockholms stads kommunala bostadsbolag tillhandahåller seniorbostäder som hyresrätt för målgruppen 65 år och äldre. I Hässelby-Vällingby stadsdelsområde finns fem seniorboenden som ägs av Micasa och Svenska bostäder. I anslutning till två av dessa finns aktivitetscenter i kommunal regi, Fästmansoffan och Hässelgården. Det finns även seniorbostäder i privat regi.

Ärendet

Fastigheten Skolörten 2 på Riddersviksvägen/Sandviksvägen byggdes 1974 som servicehus och ägs idag av Micasa Fastigheter. Fastigheten består av nio huskroppar med två till fyra våningar. Skolörtens servicehus består idag av 88 lägenheter i fem byggnader. Under flera år har antalet personer som bor på Skolörten minskat successivt, perioden 2023-2024 har antalet personer som bor på Skolörten minskat med 19 personer. I juli 2024 är drygt 50 % av 88 lägenheter uthyrda. Av de personer i stadsdelen som fick bifallsbeslut på servicehus under 2023 valde 25 % Skolörten, övriga 75 % valde andra servicehus i andra stadsdelar. Inom Västerort finns förutom Skolörtens servicehus även Kista servicehus med 75 lägenheter, i december 2023 var 15 lägenheter lediga i Kista servicehus.

Micasa har, i samband med att stadsdelsförvaltningen sade upp delar av Skolörten 2017, undersökt om fastigheten istället kan omvandlas till seniorbostäder. Micasa har bedömt att fastigheten inte kan användas till seniorbostäder eller vård- och omsorgsboende på grund av fastighetens utformning. Fastigheten består av många mörkerytor som inte är lämpad som bostad samt bedöms fastigheten vara i behov av omfattande renovering, se bilaga 1. Inför ett renoveringsprojekt behöver fastigheten tomställas och samtliga boende behöver flytta. För målgruppen som bor på Skolörtens servicehus kan den omfattande renoveringen orsaka stor oro, otrygghet med buller och många olika hantverkare som vistas i lokalerna, varför de inte kan bo kvar under en renovering.

Den totala hyran uppgår 2024 till 7,9 miljoner kronor (mnkr). En förhyrning som servicehus efter genomfört projekt kommer innebära betydligt högre hyror för stadsdelsförvaltningen och de boende.

Uppsägningstiden av hyreskontrakten av fastigheten är 24 månader. I fastigheten hyr nämnden även ut en kiosk. Något restvärde på hyreskontrakten kommer inte finnas. Onormalt slitage beslutas normalt sett vid slutbesiktning av fastighetsägaren, då fastigheten

ska rivras bedöms det onormala slitaget inte medföra några kostnader. Flyttkostnad samt andra kostnader som uppkommer i ärendet bedöms till 0,5 mkr.

Stockholm stad har en ökad åldrande befolkning vilket medför ett ökat behov av olika boendeformer, öppna träfflokaler, samt insatser som kan möta behovet, samtidigt som det är svårigheter med bra tomter för olika boendeanternativ och lokaler. Det finns en minskad efterfrågan på servicehus och en ökad efterfrågan på seniorbostäder som är tillgängliga ur ett funktionellt perspektiv och som erbjuder möjlighet till social samvaro i gemensamma lokaler i anslutning till seniorbostaden. En seniorbostad kan möjliggöra för äldre personer som har svårt att bo kvar hemma att flytta till en tillgänglig lägenhet utan att ha behov av hemtjänst. Det behövs således inte ett biståndsbeslut för att flytta till en tillgänglig lägenhet i ett seniorboende, biståndsbeslut samt behov av hemtjänst krävs däremot för en lägenhet i ett servicehus. I äldreboendepånen framgår även att prognos gällande platser inom vård- och omsorgboende väntas öka i stadsdelsområdet med cirka 100 platser fram till 2040. Hemtjänst och dagverksamhet är insatser som bedöms att öka med den åldrande befolkningen varför nya lokaler till de insatserna även behövs.

Förvaltningen för en tät dialog med Micasa gällande renoveringsbehov av Skolörten alternativt att avveckla Skolörten och ersätta Skolörten med alternativ som bättre möter upp framtida behov enligt ovan beskrivning.

Ett koncept med hemtjänstlokal, dagverksamhet, gemensamma lokaler för social samvaro inriktat mot äldre samt seniorbostäder och vård- och omsorgsboende på fastigheten Skolörten innebär att nämnden har en god framförhållning för att möta den åldrande befolkningens olika behov, samt möjligheter att bo kvar i den egna stadsdelen, och förutsättningar att minska äldres ensamhet och oro. Det stämmer även överens med den nya socialtjänstlagen som innebär att större fokus ska ligga på förebyggande insatser.

Processen för de som bor på Skolörtens servicehus vid en omställning

Tomställning av lokalerna kommer att ske successivt då förvaltningen har en uppsägningstid av fastigheten på 24 månader. Boende på Skolörten har möjlighet att under en längre period fundera över var de vill flytta. Biståndshandläggaren kommer ansvara för att informera och tillsammans med den enskilde undersöka vilka alternativ som är bäst för den enskilde. Alla boenden som berörs kommer tillsammans med biståndshandläggaren ta fram en plan över flytten så att berörda

parter känner sig trygga och säkra med processen. Packning, flytt och iordningsställande av det nya boendet betalas och arrangeras av Stockholm stad. Flyttstädning kommer inte att behövas. Personer med behov som motsvarar ett vård- och omsorgsboende kommer att uppmuntras att ansöka om den insatsen. Vid en nedstängning av Skolörtens servicehus får den enskilde förtur i Stockholm stads köhanteringssystem till stadens boenden.

Processen för personal vid Skolörtens servicehus vid en omställning

Kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen är en stor utmaning varför personalens kompetens kommer tas tillvara och personal erbjudas anställningar inom andra enheter, vid eventuell övertalighet följer förvaltningen LAS, lag om anställningsskydd. HR, de som hanterar personalfrågor, tillsammans med ansvarig enhetschef och fackliga parter kommer ha dialog med medarbetaren för att hitta en bra lösning. Avdelningen äldre, funktionsnedsättning och socialpsykiatri har ett ökat behov av personal inom äldreomsorg, framför allt hemtjänst samt inom LSS, stöd och service till funktionshindrade, inom både boende och personlig assistans.

Jämställdhetsanalys

Bedömningen är att förslaget inte ger olika konsekvenser för invånarna beroende på om de är kvinnor eller män. Ingen skillnad görs på råd och stöd till den enskilde vid en flytt utan det är individuellt utformat stöd som ges.

Nationella minoriteter

Vid upprättande av detta tjänsteutlåtande är det ingen boende på Skolörten som tillhör de nationella minoriteterna. Om en boende tillhör en nationell minoritet och pratar något av minoritetsspråken, finska, meänkieli eller samiska, lämnar biståndshandläggaren information på något av minoritetsspråken.

Äldrevänlig stad

Målgruppen äldre ökar och efterfrågar alternativa boendeformer samt insatser såsom seniorbostäder, vård- och omsorgsboende, samt möjligheter till social gemenskap i olika träffpunkter, dagverksamhet och hemtjänst. Förslagets ambition är använda fastigheten till att bättre möta äldres behov och efterfrågan. Förvaltningen har kontinuerligt pensionärsråd där synpunkter och förslag tas tillvara. Förvaltningen har även en samverkan och dialog med Micasa i ärendet. En kommunikationsplan är upprättad som innebär kontinuerlig kommunikation och information till berörda.

Barnets bästa

Bedömning är att analys inte är relevant då målgruppen är över 65 år.

Risker

En risk är att det skapas en otrygghet hos boende, anhöriga, personal och ledning. En kommunikationsplan ska finnas framtagen med innehåll som är riktat mot olika målgrupper och funktioner/samverkanspartners för att minimera otryggheten och att samtliga får svar på sina frågor. Förvaltningen kommer att schemalägga regelbundna uppdateringar och erbjuda information och samtal både enskilt och i grupp till boende, anhöriga och personal. En annan risk är om lokaler är tomställda en längre tid, förvaltningen kommer följa upp och föra dialog med Micasa om risken med tomställda lokaler. Idag finns tomma lägenheter i fastigheten vilket skapar oro, otrygghet och irritation hos boende i området. Risk- och konsekvensanalyser upprättas av ledning tillsammans med skyddsombud och följs upp kontinuerligt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelningen äldre, funktionsnedsättning och socialpsykiatri, i dialog med Micasa. Samråd har hållits med stadsledningskontoret. Ärendet har även dragits i stadens referensgrupp för äldreboendeplanering den 20 maj. Pensionärsrådet har tagit del av ärendet den 19 augusti och samverkan har skett med fackliga organisationer.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Efterfrågan av lägenheter i servicehus har de senaste åren minskat såväl inom Hässelby-Vällingby stadsdelsområde som i staden i stort. Behovet ser ut att fortsätta att minska samtidigt som efterfrågan av bostäder i form av seniorbostäder, vård- och omsorgsboende, träfflokaler samt hemtjänst ökar. Stockholm stad har en ökad åldrande befolkning och svårigheter med bra tomter för vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder. Hemtjänst är en insats som kommer att öka med den åldrande befolkningen varför lokaler för personal behövs varefter personer med hemtjänst ökar.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden beslutar om att införa intagningsstopp till Skolörtens servicehus, och att förvaltningen får i uppdrag att avveckla verksamheten i Skolörtens servicehus, samt att förvaltningen får i uppdrag att säga upp hyresavtalen för Skolörten 2.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Marie Lissäng
Avdelningschef
Hässelby-Vällingby
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Sammanställning underhållsbehov Fastigheten Skolörten 2 – Skolörtens servicehus, daterad juni 2024

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2024-08-15
Marie Lissäng, Avdelningschef	2024-08-15