

**Handläggare**  
Kent Zander  
Telefon: 0850823051

**Till**  
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd  
2020-12-17

## Avveckling av Höjdens serviceboende

### Avvecklingsbeslut

#### Förslag till beslut

1. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag att avveckla Höjdens servicebostäder, i samförstånd med stadens stadsövergripande granskningsgrupp.
2. Nämnden godkänner att förvaltningen säger upp hyresavtal alternativt överlåter avtal för Höjdens 5 bostäder och 1 gemsamhetslägenhet/personalkontor till en annan nämnd i staden.

#### Sammanfattning

Höjdens serviceboende består av en mindre enhet om endast 5 bostäder. Bostäderna är inte ändamålsenliga och uppfyller inte normal tillgänglighetsanpassning, dessutom klarar inte enheten bära den ekonomiska driften för en daglig bemanning. Boendet är av en äldre fastighetsteknisk standard och efterfrågas inte enligt region västra söderorts boendeplaneringsområde. Förvaltningen rekommenderar att nämnden godkänner förslaget att avveckla Höjdens servicebostäder.

#### Bakgrund

Verksamheten på Höjdens serviceboende har bedrivits sedan 1974 i olika former.

Höjdens serviceboende består av 5 stycken satelitlägenheter och en central lägenhet med gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen. Serviceboendet ligger i ett flerfamiljshus på promenadavstånd från Örnbergs tunnelbanestation. Flerfamiljshuset uppfördes på 60-talet och lägenheterna är idag i stort behov av underhåll och modernisering.

Höjdens servicebostäder uppfyller inte normal tillgänglighetsanpassning för servicebostäder vilket efter stadens lokalutformning kategoriseras enligt D för LSS eller SoL.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering och internservice. Ärendet behandlades av stadens genomförandegrupp på sammanträde den 17 november 2020 samt vid förvaltningsgrupp 8 december 2020, då fackliga företrädare informerades.

### **Ärendet**

Höjdens servicebostad kännetecknas av bostäder med en äldre standard med smala dörröppningar och passager. Bostädernas kokvrå samt badrum uppfyller inte stadens tillgänglighetskrav. Varken badrum eller kokvrå har renoverats sedan 60-talet. Utrymmena är i behov av modernisering då badrummen inte klarar att stå emot fukt från modern/normal användning. Tyvärr begränsas en möjlig anpassning av bostäderna av tekniska installationer och befintlig planlösning.

Den ekonomiska driften för boendet om endast 5 brukare uppbär inte den dagliga bemanningens driftskostnader. Brukarna har erbjudits och även avflyttat till andra serviceboenden inom stadsdelsområdet.

I boendeplanen för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2020-2030 i västra söderort anges inget behov av lägenheter utan normal tillgänglighetsanpassning.

Målet med avvecklingen av Höjdens servicebostäder är att anpassa utbudet av ändamålsenliga och kostnadseffektiva bostäder efter stadens övergripande boendeplan.

Förvaltningen bedömer att hyresvärden inte kommer kräva någon särskild ersättning p.g.a. av onormalt slitage i samband med uppsägning av gällande hyresavtal.

### **Synpunkter och förslag**

Förvaltningens samlade bedömning visar att Höjdens servicebostäder inte bedrivs i ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Möjligheten att anpassa lokalerna är begränsade eftersom befintlig planlösning och befintliga tekniska installationer hindrar en sådan anpassning. Avslutningsvis klarar inte enheten de ekonomiska driftskostnaderna och detta redan innan eventuella renoveringskostnader lagts till i beräkningen.

Förvaltningen rekommenderar att nämnden godkänner förvaltningens förslag att avveckla Höjdens serviceboende.

## Jämställdhetsanalys

Förvaltningen gör bedömningen att ärendet i sig är könsneutralt. De bostäder som planeras avvecklas är utformade för personer i behov av en viss typ av insats oavsett kön. Insatsen bostad med särskild service ansöker den enskilde om själv. Utredning och bedömning görs utifrån varje enskild individs behov oavsett kön.

Gunilla Davidsson  
stadsdelsdirektör

Linda Palo  
avdelningschef

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Gunilla Davidsson, stadsdelsdirektör	2020-12-08
Linda Palo, avdelningschef	2020-12-04