

PM Rotel VII (Dnr KS 2019/869)

Boendeplan 2020 med utblick mot 2040 – boendeformer för äldre

Framställan från äldrenämnden

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Att godkänna boendeplan 2020 med utblick mot 2040 – boendeformer för äldre i enlighet med bilaga 1 och med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Erik Slottner anför följande.

Ärendet

Stadsledningskontoret har tillsammans med äldrenämnden, Micasa fastigheter i Stockholm AB och stadsdelsnämnderna analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Boendeplaneringen utgår bland annat från Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende, analys av fastigheternas status, regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar samt äldreboendeplaneringens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

I föreliggande boendeplan föreslås planeringsinriktningen avseende fördelningen kommunalt och privat huvudmannaskap justerats från tidigare 60 procent kommunalt respektive 40 procent privat till 50 procent vardera. Den föreslagna förändringen innebär att ett antal kommunala projekt har övergått till möjliga privata etableringar.

Enligt äldrenämndens underlag har staden för närvarande tillgång till 7 318 platser inom vård- och omsorgsboende, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer, upphandlade enligt Lag om valfrihetssystem, LOV. Siffran innefattar 162 profilboendeplatser och 123 korttidsplatser i stadens egen regi. Det finns även 425 privata profilboendeplatser upphandlade enligt Lag om offentlig upphandling, LOU. Inom staden finns idag 13 servicehus med totalt 1 250 lägenheter. Samtliga regioner uppger en minskad efterfrågan på lägenheter i servicehus.

Enligt Swecos prognos förväntas stadens behov av platser i vård- och omsorgsboende att fortsätta minska ett antal år. Staden har idag ett överskott av platser vilket medger ett antal år för omställning av stadens fastighetsbestånd. I boendeplanen redovisas fem fastigheter som är beslutade att avvecklas helt eller delvis samt förslag till ytterligare fem avvecklingar av mindre boenden. Dessa är antingen i behov av omfattande renovering och uppfyller inte i sin nuvarande form ställda krav vad gäller boendestandard, arbetsmiljö eller är på grund av sin utformning inte möjliga att driva effektivt. Med de idag beslutade och föreslagna förändringarna av lokalbeståndet är bedömningen att det fram till år 2029 finns tillräckligt med platser för att klara behovet.

Från och med 2023 ökar behovet med cirka 2 400 nya platser fram till 2040, en ökning med cirka 44 procent. Med ett antagande om att 50 procent av dessa platser ska tillhandahållas av staden så motsvarar det en utbyggnad om cirka 870 nya

kommunala platser, cirka elva nya vård- och omsorgsboenden. Boendenas storlek avgör antalet boenden som behöver nyproduceras. För att uppnå fördelningen 50/50 mellan kommunalt och privat huvudmannaskap förutsätts cirka 1 900 platser tillkomma genom privat nyetablering.

Äldreboendeplaneringen ser det angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Äldreboendeplaneringen föreslår att äldrenämnden samordnar stadens bedömning gällande önskemål om privata etableringar. Äldrenämnden ska samråda med berörd stadsdelsnämnd och meddelar därefter rekommendation till stadsbyggnadsnämnden eller exploateringsnämnden.

Sweco genomförde under 2018 en analys av bostadsmarknaden för seniorer i Stockholm. Förutsatt att dagens preferenser för seniorboende gäller även år 2040, gör Sweco beräkningen att mellan 2 400 och 2 800 seniorlägenheter behöver tillkomma fram till år 2040, cirka 100–120 lägenheter årligen. Micasa planerar att färdigställa 1 500 nya seniorbostäder fram till 2040 med fokus på östra söderort. Det finns dock anledning att planera för att andelen seniorlägenheter i förhållande till befolkningen kommer att öka.

Beredning

Ärendet har initierats av äldrenämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret ställer sig positiv till planen, men lyfter särskilt seniorboende och servicehus som utvecklingsområden i kommande planer.

Mina synpunkter

Antalet äldre i Stockholms stad kommer att öka framöver. Det kommer att sätta press på stadens förmåga att tillhandahålla adekvata boendeformer. Stockholm är lyckligtvis en av få kommuner i Sverige som inte bara har balans avseende dagens behov av vård- och omsorgsplatser, utan kommer att ha det fram till 2030. Därför sker nu under kontrollerade former en avveckling av gamla och illa anpassade boenden parallellt med nybyggnation av moderna och trygga vård- och omsorgsboenden. Årets plan innehåller på den punkten inga avsteg från tidigare år.

På grund av en under många år hög investeringstakt i kommunkoncernen och ett stort intresse från privata aktörer att etablera sig i staden ändrar vi nu fördelningen i staden från 60 % i egen regi och 40 % i privat regi till en likafördelning. Detta då kommunkoncernen annars inte kommer att mäkta med nyproduktionen. Det är viktigt att vara försiktig med våra gemensamma resurser och därför ska stadsdelsnämnderna i samband med behov av periodiskt underhåll av särskilda boenden noga värdera investeringsutgifterna med tillkommande hyreseffekter i förhållande till behovet av fastigheten och vilka andra alternativ som finns. Samtidigt ska servicehusen värnas som boendeform så länge efterfrågan och behovet för boendeformen finns. Det ska vara möjligt att anpassa nuvarande servicehusbestånd om efterfrågan och behovet förändras. Det finns samtidigt anledning att utreda behovet av och formerna för ett modernt mellanboende.

Ambitionen ska vara att den som vill bo kvar i sin stadsdel också har möjlighet att göra det. Det gäller även innerstaden, som idag är mycket tätbyggd och där det kommer att bli svårt att tillgodose behoven, men där jag likväl menar att staden

behöver uttömma alla lämpliga möjligheter. Ett alternativ till nybyggnation skulle exempelvis kunna vara ombyggnation av befintliga fastigheter.

Seniorbostäder är ett bra komplement till vård- och omsorgsboende och jag välkomnar ansatsen att öka såväl antalet som andelen seniorbostäder i förhållande till befolkningen i staden. Stadens seniorboenden fyller också en viktig funktion genom möjligheten att ge förtur till äldre som inte har tillräckliga skäl för att få plats på ett särskilt boende men till exempel är ensamma eller bor otillgängligt. Däremot vill jag betona vikten av att det finns en mångfald av ägare och upplåtelseformer bland seniorbostäderna. Stadens äldre tjänar på att valfrihet råder även avseende seniorbostäder. Jag ser därför med gillande på att flera privata byggaktörer har förklarat sig villiga att bygga i staden.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Att godkänna boendeplan 2020 med utblick mot 2040 – boendeformer för äldre i enlighet med bilaga 1 och med hänvisning till vad som sägs i promemorian.

Stockholm den 10 oktober 2019

ERIK SLOTTNER

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Boendeplan 2020 med utblick mot 2040

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård, Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (alla S) och borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

- | | |
|-----|---|
| Att | Kommunstyrelsen godkänner delvis Boendeplan 2020 med utblick mot 2040 |
| Att | Kommunstyrelsen därutöver anför följande |

Vi är mycket oroade över majoritetens minskade ambitioner för nyproduktion av vård- och omsorgsboende. Av de 870 kommunala platser som anges i boendeplanen är i själva verket hälften ersättningsplatser för avvecklade verksamheter. Nyproduktionen är snarare drygt 400 nya kommunala platser. Det är en betydande minskning från förra året då det planerades 1 300 nya kommunala platser, cirka 21 vård- och omsorgsboenden.

Den borgerliga majoriteten föreslår nu att stadens äldreboendeplanering ska sträva mot att 50 % av platserna på vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad ska ha kommunalt huvudmannaskap. Tidigare har planeringsinriktningen varit 60 % kommunal huvudman och 40 % privat huvudman, den inriktningen har funnits oavsett politisk majoritet. Vi kan även läsa att flera planerade projekt har övergått från kommunala till privata etableringar i och med årets boendeplan. Konsekvenserna kommer bli stora, exempelvis för Micasa Fastigheter AB som med denna äldreboendeplanering kan tvingas att ändra planerade byggnationer i ett längre tidsperspektiv fram till 2040.

I 2017 års boendeplan beskrivs utgångspunkten i 60 % kommunalt huvudmannaskap som strategiskt viktig för att klara av att tillgodose behovet av platser på lång sikt. Genom att ha huvudmannaskapet för en majoritet av platserna kan staden även ha kontroll över

kostnadsutvecklingen. Det kommunala huvudmannskapet möjliggör drift i egen regi eller på upphandlad entreprenad, det styr alltså inte vem som driver själva verksamheten. Vi anser att den tidigare nivån med 60 % kommunal huvudmannskap inte bör underskridas då det är viktigt att staden har rådighet över majoriteten av platserna. I en situation med brist på platser finns annars en risk för utveckling mot högre kostnader för verksamheten.

Vi ser även att det inte kommer att gå att upprätthålla ens 50 % kommunalt huvudmannskap med den boendeplan som föreslås och vi är djupt oroade över att staden förlorar såväl rådighet över att det finns boende för äldre över hela staden som att det byggs äldreboenden för olika behov. Ett exempel är det äldreboende som behöver komma tillstånd för döva och dövblinda men där ”marknaden” är så osäker att ett privat drivet äldreboende sannolikt inte har möjlighet att ta den risken.

Vi anser vidare att planering av seniorboenden inte bör utgå från dagens aktuella efterfrågan utan istället utgå från ett framtida ökat behov. Befolkningen blir redan nu friskare längre upp i åren och behovet av vård- och omsorgsboende inträffar senare i livet. Ökat sammanboende i kollektiva boendeformer såsom seniorboenden är en friskfaktor, då det ger både ökad trygghet och gemenskap. Därför finns anledning att anta att efterfrågan på denna typ av boenden kommer öka. Vi ser därför med oro på att majoriteten trots exploateringsnämndens årsmål om 300 seniorlägenheter upplåtna med hyresrätt ännu inte markanvisat en enda av dessa. Istället för att ta sin egen boendeplan på allvar och prioritera ett utökat antal lägenheter enligt konceptet seniorboende med aktivitetscenter verkar äldreborgarrådet istället vilja utreda en ny form av mellanboende. Vi utgår från att det inte är den form av biståndsbedömt mellanboende som staden var klart tveksam till när remissen ”Förutsättningar för vissa särskilda boendeformer för äldre” från Socialdepartementet besvarades vinter 2018.

Slutligen vill vi notera att ärendet kommer fyra månader senare än motsvarande ärende gjorde under föregående mandatperiod utan någon tydlig orsak till varför ärendet försenats.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) och Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersättnyttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Stadsledningskontoret har tillsammans med äldrenämnden, Micasa och stadsdelsnämnderna analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Boendeplaneringen utgår bland annat från Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende, analys av fastigheternas status, regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar samt äldreboendeplaneringens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

I föreliggande boendeplan föreslås planeringsinriktningen avseende fördelningen kommunalt och privat huvudmannaskap justerats från tidigare 60 procent kommunalt respektive 40 procent privat till 50 procent vardera. Denna fördelning kan dock komma att justeras i ena eller andra riktningen. Den föreslagna förändringen innebär att ett antal kommunala projekt har övergått till möjliga privata etableringar.

Enligt äldrenämndens underlag har staden för närvarande tillgång till 7 318 platser inom vård- och omsorgsboende, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer, upphandlade enligt Lag om valfrihetssystem, LOV. Siffran innefattar 162 profilboendeplatser och 123 korttidsplatser i stadens egen regi. Det finns även 425 privata profilboendeplatser upphandlade enligt Lag om offentlig upphandling, LOU. Inom staden finns idag 13 servicehus med totalt 1 250 lägenheter. Samtliga regioner uppger en minskad efterfrågan på lägenheter i servicehus.

Enligt Swecos prognos förväntas stadens behov av platser i vård- och omsorgsboende att fortsätta minska ett antal år. Staden har idag ett överskott av platser vilket medger ett antal år för omställning av stadens fastighetsbestånd. I boendeplanen redovisas fem fastigheter som är beslutade att avvecklas helt eller delvis samt förslag till ytterligare fem avvecklingar av mindre boenden. Dessa är antingen i behov av omfattande renovering och uppfyller inte i sin nuvarande form ställda krav vad gäller boendestandard, arbetsmiljö eller är på grund av sin utformning inte möjliga att driva effektivt. Med de idag beslutade och föreslagna förändringarna av lokalbeståndet är bedömningen att det fram till år 2029 finns tillräckligt med platser för att klara behovet gällande de kommunala platserna.

Från och med 2023 ökar behovet med cirka 2 400 nya platser fram till 2040, en ökning med cirka 44 procent. Med ett antagande om att 50 procent av dessa platser ska tillhandahållas av staden så motsvarar det en utbyggnad om cirka 870 nya kommunala platser, cirka elva nya vård- och omsorgsboenden. Boendenas storlek avgör antalet boenden som behöver nyproduceras. För att uppnå fördelningen 50/50 mellan kommunalt och privat huvudmannaskap förutsätts cirka 1 900 platser tillkomma genom privat nyetablering.

Äldreboendeplaneringen ser det angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Äldreboendeplaneringen föreslår att äldrenämnden samordnar stadens bedömning gällande önskemål om privata etableringar. Äldrenämnden ska samråda med berörd stadsdelsnämnd och meddelar därefter rekommendation till stadsbyggnadsnämnden eller exploateringsnämnden.

Sweco genomförde under 2018 en analys av bostadsmarknaden för seniorer i Stockholm. Förutsatt att dagens preferenser för seniorboende gäller även år 2040, gör Sweco beräkningen att mellan 2 400 och 2 800 seniorlägenheter behöver tillkomma fram till år 2040, cirka 100–120 lägenheter årligen. Micasa planerar att färdigställa 1

500 nya seniorbostäder fram till 2040 med fokus på östra söderort. Det finns dock anledning att planera för att andelen seniorlägenheter i förhållande till befolkningen kommer att behöva öka.

Äldrenämnden

Äldrenämnden beslutade vid sitt sammanträde den 21 maj 2019 följande.

Att godkänna förvaltningens förslag till stadsövergripande boendeplan 2020 med utblick mot 2040 och överlämnar den för beslut i kommunstyrelsen.

Reservation anfördes av Claes Elmgren m.fl. (S), samt Kerstin Thelander m.fl. (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av ordförande Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar m.fl. (L), Kristin Jacobsson m.fl. (C) och Nila Vikhe-Patil m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 30 april 2019 har i huvudsak följande lydelse.

På sikt förväntas antalet invånare som är 80 år och äldre bli ungefär dubbelt så många jämfört med idag vilket innebär en betydande ökning av behovet av vård- och omsorgsboenden. Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av vård- och omsorgsboende.

Äldreförvaltningen vill särskilt lyfta fram att den långsiktiga boendeplaneringen baseras på behovsprognoser. I prognos 2018 har Sweco behållit antagandena från tidigare prognoser om en konsumtionsminskning förutom för de två äldsta åldersgrupperna. Minskningen i åldersgruppen 90-94 år antas vara något mindre medan den för personer 95 år och äldre är oförändrad. Det leder till att antalet omsorgstagare förväntas öka snabbare än i tidigare prognos. Jämfört med tidigare prognos beräknas antalet personer att öka betydligt mer i innerstaden och mindre i övriga regioner vilket beror på ändrade antaganden avseende flyttmönster till nybyggda bostäder.

Äldreförvaltningen konstaterar att med de beslut och förslag som redovisas i planen finns det fram till år 2029 tillräckligt med platser för att klara behovet gällande de kommunala platserna. Ett överskott av platser finns i nuläget vilket ger en möjlighet att ta ställning till hur befintligt bestånd av boenden ska användas. Exempelvis kommer två fastigheter att rivas och ersättas med nya moderna boenden och ett antal mindre verksamheter föreslås avvecklas för att användas för andra angelägna ändamål.

För att möta behoven när den äldre befolkningen ökar föreslås det en nyproduktion av cirka 870 platser med kommunen som huvudman och cirka 1 900 platser förutsätts tillkomma genom privat nyetablering. Det finns skäl att i planeringen utgå från ett visst utbudsöverskott, bland annat på grund av prognososäkerhet, kundval, utomkommunala ansökningar, osäkerhet av tillgång till privata platser eller evakueringsbehov/avveckling. Det är således viktigt att avstämning av boendeplanen sker årligen.

Äldreförvaltningen ser det angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden genom tävlingar eller andra former. Äldreförvaltningen ser också positivt på att ha ett samordnande ansvar gällande stadens bedömning av önskemål om privata etableringar. Förvaltningen ska samråda med berörd stadsdelsförvaltning och därefter meddela rekommendation till stadsbyggnadskontoret eller exploateringskontoret.

Det är viktigt med samverkan över stadsdelsförvaltningarnas och regionernas gränser för att på ett effektivt sätt använda befintliga resurser och möta kommande behov. Exempelvis finns svårigheter att hitta lämpliga platser för möjlig nyproduktion av vård- och omsorgsboende framför allt i innerstaden. I boendeplanen konstateras att regionerna i ytterstaden i ökad omfattning kommer att behöva avlasta innerstadens behov.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 juli 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret är i huvudsak positiv till äldrenämndens förslag till *Boendeplan 2020 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 strategisk 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*.

Regionernas boendeplaner

Av äldrenämndens boendeplan framgår att utöver Edö, som ska vara klart 2019, finns det 6 utpekade nybyggnadsprojekt som ska vara färdigställda fram till 2029. Planeringen för dessa projekt pågår och i planen definieras de som ”beslutade förändringar”. Följande projekt redovisas i underlaget fram till 2029:

- Rinkeby Allé (2021/2022)
- Årsta (Ottsjövägen) (2023)
- Hagastaden (etapp 2) (2025)
- Högdalen (Ripsavägen) (2025)
- Skarpnäck (Bergholmsbacken) (2025)
- Slakthusområdet (2029)

Ytterligare ett projekt redovisas i boendeplanen. Det gäller Östermalm med färdigställande år 2026. Specifik plats för detta projekt saknas fortfarande.

Stadsledningskontoret konstaterar att kommunfullmäktige sedan tidigare gett Östermalms stadsdelsnämnd i uppdrag att påbörja arbete med detta projekt.

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

Stadsledningskontoret instämmer i äldrenämndens bedömning om att det är angeläget att staden verkar för att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Inom några år ökar behovet av vård- och omsorgsboenden kraftigt och stadsledningskontoret bedömer att potentialen och intresset från flera privata aktörer att etablera sig finns, både i egenskap av att investera i utbyggnaden av samhällsfastigheter och som utförare av verksamheten. Det är viktigt att staden förstärker sin organisation och förmåga att ta tillvara detta intresse.

Den föreslagna justeringen från tidigare 60 procent kommunalt respektive 40 procent privat huvudmannaskap för vård- och omsorgsboende till 50 procent av vardera bedöms kunna avlasta stadens investeringsutgifter för kommande utbyggnad. Gällande den kommunala andelen är det också viktigt att staden i ökad omfattning prövar den modell med tredjepartsinhyrning, som Micasa enligt gällande samverkansavtal kan göra, för nämndernas räkning. Därmed kan investeringsutgifter ytterligare begränsas.

I takt med att den privata andelen ökar till 50 procent är det viktigt att staden noga följer kostnadsutvecklingen. I 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. Då platsutbudet inom LOV är regionalt påverkas stadens planering även av vad som sker i grannkommunerna. Stadsledningskontoret förordar därför att kommande års planer mer i detalj ska beakta grannkommunernas planering avseende särskilt boende för äldre.

Ett ökat inslag av privata intressenter som bygger och driver vård- och omsorgsboenden kommer ställa högre krav på staden att ha kontroll över planeringen i denna del. Utöver det arbete som bedrivs genom äldrenämnden, stadsdelsnämnderna och Micasa så kommer i ökad omfattning exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden att behöva involveras i arbetet. Genom markanvisningar, exploateringsavtal, planläggning och bygglovsförarande med mera så har staden stor påverkansmöjlighet över utbyggnaden. Det behöver därför förtydligas att äldreboendeplaneringen är vägledande för *samtliga* nämnder i staden. Generellt anser stadsledningskontoret att inriktningen för detaljplanläggning för ändamålet entydigt bör ange vård- och omsorgsboende där så är möjligt. Därmed säkerställs på ett bättre sätt resursen över tid.

Vidare anser stadsledningskontoret att det är viktigt med ett tätare 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 bedöms som små, vilket innebär att regionerna i ytterstaden kommer i större omfattning behöva avlasta de i innerstaden, vilket även konstateras i boendeplanen.

Seniorboenden

Seniorbostäder är ett enligt stadsledningskontoret ett bra komplement som i en förlängning på ett avgörande sätt kan påverka behovet av särskilt boende för äldre. Möjlighet till ökat kvarboende i egen lägenhet är också en kvalitet och positivt för den enskilde. Utöver detta så kan utbyggnaden av seniorbostäder ha en påverkan på bostadsmarknaden generellt genom de flyttkedjor som skapas och därmed möjliggör för många andra att utifrån olika behov byta bostad. Stadsledningskontoret delar äldrenämndens uppfattning om vikten av utbyggnad. En sådan satsning är också viktig då seniorboende kan utgöra en bra ersättning och fylla ett viktigt behov i samband med den nödvändiga omstruktureringen av servicehusen.

Andelen äldre personer i befolkningen förväntas öka kraftigt kommande år vilket generellt motiverar en satsning på seniorboenden. Ett väl utbyggt seniorboendebestand är en viktig faktor för att skapa en äldrevänlig stad. Konceptet behöver dock utvecklas och omfatta olika byggherrekategorier, upplåtelseformer och kvaliteter med ett mångfacetterat utbud så att fler kan efterfråga denna boendeform. Vad gäller seniorbostäder eller annat tillgänglighetsanpassat boende för äldre vill stadsledningskontoret förorda att dessa bostadssegment ges ett särskilt utrymme och prioritering i stadens pågående arbete med att bygga upp tydliga etableringskedjor gentemot externa intressenter som vill bygga och driva dessa boenden i staden. Stadsledningskontoret anser även att ambitionerna om minst 1 000 nya seniorbostäder/tillgänglighetsanpassat boende för äldre till och med 2040, med externa fastighetsägare som äldreboendeplanen redovisar, kan vara för lågt. Både antalet och andelen seniorbostäder i privat regi bör öka.

Äldreboendeplanen redovisar att Micasa ska revidera *Plan för nybyggnad av seniorboende*. Stadsledningskontoret anser att denna revidering delvis kan utnyttjas för att ta

ett helhetsgrepp kring seniorbostäderna. Delar som exempelvis borde kunna besvaras efter en genomlysning är:

- Vilka bolag som bär ansvaret
- Hur bostadsanpassningsbidraget ska hanteras
- Sökbarhet på seniorbostäder/tillgänglighetsanpassat boende för äldre

Servicehus

Stadsledningskontoret delar uppfattningen att servicehusen ska värnas som boendeform så länge efterfrågan och behovet finns kvar. Dock minskar efterfrågan successivt och kontinuerligt står ett stort antal lägenheter tomma. Det är inte förenligt med god ekonomisk hushållning. I stället för att lägga resurser på tomgångshyror och andra driftkostnader på ändamål som inte utnyttjas bör i stället angelägen verksamhet prioriteras. Servicehusen är vanligtvis inte heller disponerade så att det går att ekonomiskt rationellt bedriva verksamhet i dem, framförallt på grund av de stora överytor som medför höga hyreskostnader.

Den föreslagna inriktningen som anger att i samband med behov av större upprustning/periodiskt underhåll prioritera alternativ användning/avveckling av servicehusen är mycket angelägen och bör därför förtydligas. Därmed kan även kommunkoncernens investeringsutgifter begränsas. Stadsledningskontoret förordar att Micasa, som äger samtliga servicehus, i samråd med berörda stadsdelsnämnder och äldrenämnden tar fram en särskild redovisning som mer i detalj redogör för upprustnings/underhållsbehovet per fastighet och när i tiden olika åtgärder behöver göras. Stadsledningskontoret avser att begära återredovisning av denna information, med tillhörande konsekvensbeskrivningar, i samband med den lokalförsörjningsplan som nämnderna ska bifoga ärendet ”Underlag till budget 2021 med inriktning för 2022 och 2023” under början av 2020. Med detta som underlag kan en långsiktig planering för en fortsatt omstrukturering av servicehusen tas fram så att arbetet kan ske under ordnade former och tydliga förutsättningar.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att *Boendeplan 2020 med utblick 2040* godkänns med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Reservationer m.m.

Äldrenämnden

Reservation anfördes av Claes Elmgren m.fl. (S) enligt följande.

1. Delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut
2. Därutöver anföra:

Det är oroande att konstatera att Swecos beräkningar av behovet av omsorgsplatser i innerstaden har spruckit ordentligt. Det är viktigt att se till att innerstadsdelarna har tillräckligt med platser för de behov som uppstår. Staden kan 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 samtidigt som nybyggnationer måste bli fler. Givetvis gäller det både för Micasas och för privata byggare som är beredda på att bygga fastigheter för äldre.

Att majoriteten nu vill öka andelen privata fastigheter för äldreboenden till 50% istället för 40% måste analyseras mer än vad nu finns i ärendet. Vad blir konsekvenserna om privata byggare hoppas av projekt? Vi saknar konsekvens- och riskanalyser av den ändringen. Vi socialdemokrater menar att staden måste ta ansvar för att garantera en tillräcklig utbyggnadstakt. Staden ha kontrollstationer för utbyggnadstakten. En bristande planering får inte utsätta de äldre för brist på platser, äldrenämnden får inte överraskas av att platserna inte räcker till. I praktiken handlar beslutet om att majoriteten tvingar Micasa att stryka projekt som är planerade att byggas med sikte på 2040. Det verkar som majoriteten i stadshuset vill återgå till att det egna fastighetsbolaget är ett förvaltande bolag i stället för att utveckla boenden för äldre utifrån sin speciella kompetens.

När någon av stadsdelarna vill eller måste lägga ner ett äldreboende så är det helt oacceptabelt om det uppstår likadana situationer som vid nedläggningen av Skolorten i Hässelby-Vällingby. Avveckling ska ske i god ordning och framförallt måste intagningsstopp införas betydligt tidigare för att undvika onödig flytt för de äldre med omsorgsbehov.

Reservation anfördes av Kerstin Thelander m.fl. (V) enligt följande.

1. Äldrenämnden godkänner delvis Boendeplan 2020 med utblick mot 2040
2. Därutöver anföra:

Vi är mycket oroade över majoritetens minskade ambitioner för nyproduktion av vård- och omsorgsboende. Av de 870 kommunala platser som anges i boendeplanen är i själva verket hälften ersättningsplatser för avvecklade verksamheter. Nyproduktionen är snarare drygt 400 nya kommunala platser. Det är en betydande minskning från förra året då det planerades 1 300 nya kommunala platser, cirka 21 vård- och omsorgsboenden.

Den borgerliga majoriteten föreslår nu att stadens äldreboendeplanering ska sträva mot att 50 % av platserna på vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad ska ha kommunalt huvudmannaskap. Tidigare har planeringsinriktningen varit 60 % kommunal huvudman och 40 % privat huvudman, den inriktningen har funnits oavsett politisk majoritet. Vi kan även läsa att flera planerade projekt har övergått från kommunala till privata etableringar i och med årets boendeplan. Konsekvenserna kommer bli stora, exempelvis för Micasa Fastigheter AB som med denna äldreboendeplanering kan tvingas att ändra planerade byggnationer i ett längre tidsperspektiv fram till 2040.

I 2017 års boendeplan beskrivs utgångspunkten i 60 % kommunalt huvudmannaskap som strategiskt viktig för att klara av att tillgodose behovet av platser på lång sikt. Genom att ha huvudmannaskapet för en majoritet av platserna kan staden även ha kontroll över kostnadsutvecklingen. Det kommunala huvudmannaskapet möjliggör drift i egen regi eller på upphandlad entreprenad, det styr alltså inte vem som driver själva verksamheten. Vi anser att den tidigare nivån med 60 % kommunal huvudmannaskap inte bör underskridas då det är viktigt att staden har rådighet över majoriteten av platserna. I en situation med brist på platser finns annars en risk för utveckling mot högre kostnader för verksamheten.

Vi ser även att det inte kommer att gå att upprätthålla ens 50 % kommunalt huvudmannaskap med den boendeplan som föreslås och vi är djupt oroade över att staden förlorar såväl rådighet över att det finns boende för äldre över hela staden som att det byggs äldreboenden för olika behov. Ett exempel är det äldreboende som behöver komma tillstånd för döva och dövblinda men där ”marknaden” är så osäker att ett privat drivet äldreboende sannolikt inte har möjlighet att ta den risken. Vi anser vidare att planering av seniorboenden inte bör utgå från dagens aktuella efterfrågan utan istället utgå från ett framtida ökat behov. Befolkningen blir redan nu friskare längre upp i åren och behovet av vård- och omsorgsboende inträffar senare i livet. Ökat sammanboende i kollektiva boendeformer såsom seniorboenden är en friskfaktor, då det ger både ökad trygghet och gemenskap. Därför finns anledning att anta att efterfrågan på denna typ av boenden kommer öka.

Särskilt uttalande gjordes av ordförande Erik Slottner (KD), Yvonne Fernell-Ingelström m.fl. (M), Abit Dundar m.fl. (L), Kristin Jacobsson m.fl. (C) och Nila Vikhe-Patil m.fl. (MP) enligt följande.

I föreliggande ärende, Boendeplan 2020 med utblick mot 2040, har äldreförvaltningen på ett föredömligt sätt beskrivit den övergripande bedömningen av behov av bostäder för äldre. Därutöver redogörs för framtida trender med fokus på kvalitet där fördelning av driftsformer och konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som staden som helhet beaktats.

I detta sammanhang vill vi lyfta betydelsen av att vård- och omsorgsboenden även byggs i Stockholms innerstad. Vi förstår att det är svårare att hitta lämpliga platser för möjlig nyproduktion av vård- och omsorgsboenden i innerstaden jämfört med andra delar av Stockholm. Utgångspunkten måste vara att så många äldre som möjligt i största möjliga mån ska beredas plats på ett vård- och omsorgsboende i sin stadsdel om de så önskar. Det ska även gälla de äldre som bott stora delar av sitt liv i någon av innerstadsstadsdelarna.

Beträffande planering för utbyggnad av seniorbostäder så är det vår uttalade ambition inte bara att det totala antalet ska öka, utan också andelen i förhållande till befolkningen över 65 år. Det innebär att utbyggnadstakten behöver öka.