

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 08-50829329

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inriktnings- och genomförandeärende avveckling av boendeplatser och uppsägning hyresavtal Tussmötevägen 173, De gamlas hem

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- trygghetsutskott beslutar följande.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att få säga upp hyresavtalen och avveckla boendeplatser på Tussmötegården vård- och omsorgsboende, Hus 173, Tussmötevägen 173 i Stureby, 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 Tussmötegården vård- och omsorgsboende (VOB), Hus 173, Tussmötevägen 173 i Stureby, och avveckla boendeplatserna.

Tussmötegården VOB är beläget på Tussmötevägen i Stureby inom fastigheten De gamlas hem och består totalt av 80 lägenheter. Hus 173 ligger på Tussmötevägen 173 och är en del av vård- och omsorgsboendet men beläget i en fristående byggnad inom fastigheten.

Nämnden redovisar att Hus 173 är ett demensgruppboende med totalt 27 lägenheter fördelat på 3 plan med 9 lägenheter per plan. På varje plan finns gemensamt kök/matrum, vardagsrum, tvättstuga, förråd, expedition och inglasad balkong. Lägenheterna är fördelade på tre våningsplan och är mellan 26-31 kvadratmeter stora.

Fastigheten ägs av Micasa fastigheter i Stockholm AB (Micasa) och driften av verksamheten är sedan 1 februari 2021 upphandlad av entreprenören Vardaga Silverhemmen AB. Efter beslut i nämnd februari 2023 kommer driften återgå i kommunal drift, egen regi, från och med 1 februari 2024.

Redan före övertagande i februari 2021 var beläggningen enligt nämnden låg och i entreprenadavtalet villkorades därför möjligheten att stänga delar av boendet om beläggningen fortsatte att gå ner. Vid övertagandet redovisar nämnden att totalt 21 av 80 lägenheter är lediga och sedan april samma år var samtliga 27 lägenheter i Hus 173 tomställda på grund av låg efterfrågan. Hus 173 har sedan dess inte används som vård- och omsorgsboende utan som tillfällig evakuering av gruppboende inom LSS och SoL.

Nämnden anser att avvecklingen av Hus 173 Tussmötegården VOB ligger i linje med en minskad efterfrågan av boende som saknar modern standard och som på grund av sin utformning inte är kostnadseffektivt att driva. Verksamhetens fördelning på tre våningsplan innebär högre personalkostnader jämfört med ett modernare boende med fler avdelningar på samma plan, särskilt då det till exempel krävs nattpersonal på alla plan för att säkerställa trygghet och säkerhet. Nämnden avser att tillsammans med fastighetsägaren Micasa utreda möjligheten till en användning av huset till andra typer av verksamheter.

Nämnden bedömer att det ökade behovet av boendeformer de kommande åren kommer att tillgodoses via nyproduktionen av Årsta VOB och Högdalens VOB som planeras färdigställas år 2027 respektive år 2030.

Inhyrningen är uppdelad på 5 hyresavtal, ett för blockuthyrning av bostäderna och fyra för lokalerna i huset. Den sammanlagda årshyran uppgår till cirka 3,2 miljoner kronor. Uppsägningstiden är 24 månader i enlighet med samverkansavtalet för särskilda boendeformer. Nämnden avser söka medel för avvecklingskostnader enligt stadsledningskontorets anvisningar.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadens referensgrupp för äldreboendeplanering har den 27 mars 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 vård- och omsorgsboenden anpassas till behovet och den planeringsinriktning som årligen fastställs i stadens äldreboendeplanering. Sett ur ett stadsövergripande perspektiv konstaterar kontoret att behovet av denna boendeform kommer att fortsätta öka efter att efterfrågan sjönk under pandemin. Det är därför av stor vikt att nämnden följer utvecklingen nogsamt.

Stadsledningskontoret uppfattar att fastigheten har goda förutsättningar att fortsätta vara av strategisk vikt för att tillgodose bostads- och lokalbehov för stadens verksamheter. Kontoret ställer sig därför positiv till nämndens arbete att, tillsammans med Micasa, utreda möjligheterna att anpassa denna del av fastigheten till annan verksamhet och fortsätta vara en stadsgemensam resurs.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnds begäran om att säga upp hyresavtalen för Tussmötegården vård- och omsorgsboende, Hus 173, Tussmötevägen 173 i Stureby, och avveckla boendet.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslut per den 20 april 2023 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-05-04
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-05-03