

SOCIAL OMSORG
Stabschef
Sara Eriksson

KOMMUNSTYRELSEN
2025-12-03

Framtida planering av verksamheten vid det särskilda boendet Tibblehemmet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Kommunfullmäktige beslutar att kommunen, senast från och med den 31 augusti 2028, inte längre ska bedriva verksamheten vid det särskilda boendet för äldre Tibblehemmet.

Sammanfattning

Äldre invånare i Täby, som har behov av särskilt boende, ska ha tillgång till boenden som präglas av kvalitet, trygghet och valfrihet. Täby kommun ska bedriva verksamheter som håller hög kvalitet och som är långsiktigt hållbara. De äldre invånarna som behöver omsorg dygnet runt, och deras anhöriga, ska känna en trygghet i att det stöd de får uppnår detta.

Tibblehemmets särskilda boende för äldre har resultat när det kommer till kvalitet som ligger under genomsnittet i såväl Täby kommun som i Sverige. Verksamheten bedrivs med ett ekonomiskt underskott. Verksamheten bedrivs i en äldre byggnad där lokalerna inte fullt ut är ändamålsenliga och effektiva. Det finns planer från privata aktörer på att bygga nya särskilda boenden inom Täby kommuns gräns, vilket gör att behovet av platser bedöms kunna tillgodoses med marginal. Sammantaget bidrar dessa faktorer till bedömningen att Tibblehemmets verksamhet bör upphöra.

Den nuvarande avtalsperioden mellan Täby kommun och fastighetsägaren vid Tibblehemmets särskilda boende löper ut den 31 augusti 2028. Det föreslås att verksamheten inför denna tidpunkt ska upphöra.

Korttidsboendet som finns i Tibblehemmets lokaler föreslås fortgå men på annan plats i Täby.

Att fatta beslut med god framförhållning möjliggör en transparens i processen till de boende, anhöriga, medarbetare och andra utförare. Det ger en möjlighet att hantera förändringarna på ett sätt som gör att kvaliteten för Täbybor med insatser idag och i framtiden säkerställs.

Äldrenämnden har behandlat ärendet vid sitt sammanträde den 20 november 2025 § 118.

Ärendet har förhandlats enligt 11 § lagen (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet (MBL) den 14 november 2025.

Tomställnings- och avvecklingskostnader kommer att uppstå.

Ärendet

Verksamheten

På Tibblehemmet bedrivs verksamhet för personer med biståndsbeslut om särskilt boende, antingen i form av permanent boende eller i form av korttidsboende. Inriktningen är huvudsakligen stöd till personer med stora behov av omvårdnad på grund av somatiska besvär. Korttidsboendet öppnade under våren 2025, då permanenta platser omvandlades till korttidsboende i samband med att tidigare avtal med Lidingö stad om tillgång till korttidsplatser upphört.

De boende på Tibblehemmet har enskilda hyresavtal gällande lägenheterna, med undantag för de som bor på korttidsboende.

Verksamheten bedrivs av Täby kommun i egen regi, i verksamhet som organisatoriskt ligger under äldrenämnden. Tibblehemmet ingår i kommunens valfrihetssystem, vilket betyder att invånare från Täby kommun med biståndsbeslut får välja bland Tibblehemmet och flera andra särskilda boenden.

Tibblehemmet har bedrivits i kommunal regi sedan januari 2023, dessförinnan var driften av verksamheten upphandlad enligt lag om offentlig upphandling (2007:1091). En entreprenör bedrev då verksamheten enligt avtal med kommunen. Efter avtalsuppföljningar som visade avtalat resultat inte uppnåddes, beslutade socialnämnden vid sitt sammanträde den 15 september 2021, § 101, att inte förlänga avtalet med dåvarande utförare utan att i stället bedriva verksamheten i kommunal regi från och med den 12 januari 2023.

Under perioden efter övertagandet av Tibblehemmet i kommunal regi har verksamheten bedrivits med ett ekonomiskt underskott. Kvaliteten, mätt i nöjdhet i den nationella brukarundersökningen ligger kvar under genomsnittet såväl i Täby och som i riket.

Lokalen

Tibblehemmet är beläget på Esplanaden 9 centralt i Täby. Det finns 99 lägenheter varav 13 används till korttidsboende och 86 till särskilt boende med inriktning omvårdnad. Korttidsboendet öppnade våren 2025.

Täby kommun bedriver verksamheten vid Tibblehemmet och verksamheten är belägen i en inhyrd lokal. Tibblehemmets lägenheter är fördelade på fyra våningar och åtta flyglar.

Verksamheten bedrivs i en äldre byggnad. Lokalerna är inte utformade utifrån principer som moderna boenden för äldre byggs enligt, och bedöms inte fullt ut vara ändamålsenliga och effektiva.

Den nuvarande avtalsperioden mellan Täby kommun och fastighetsägaren vid Tibblehemmets särskilda boende löper ut den 31 augusti 2028. Enligt avtalet är det nio månaders uppsägningstid. Om uppsägning inte sker förlängs hyresavtalet automatiskt. Kommunen behöver ta ställning till en eventuell förlängning av avtalet senast den 30 november 2027.

Särskilt boende i Täby kommun, kapacitet

Täby kommun har ett valfrihetssystem enligt lagen om valfrihetssystem, (2008:962), LOV. Det betyder att utförare (särskilda boenden för äldre) kan ansluta sig till valfrihetssystemet löpande och bli valbara, förutsatt att de uppfyller kommunens krav.

I september 2025 finns det sammanlagt 14 särskilda boenden för äldre inom Täby kommuns gräns, varav tre bedrivs i kommunal regi. De övriga elva särskilda boendena har platser som är valbara för personer med biståndsbeslut. Det finns ingen volymgaranti, utföraren väljer till vilken kommun denne säljer platser.

Platserna på de tre boendena i kommunal regi används till personer från Täby kommun, ett fåtal platser säljs till andra kommuner enligt en länsöverenskommelse. I de övriga särskilda boendena är det i snitt mellan 75 och 80 procent Täbybor. Se bilaga 1, utdrag ur Täby kommuns lokalförsörjningsplan beslutad vid kommunstyrelsens sammanträde den 3 mars 2025, § 24, för vidare

information. Se bilaga 2 för uppdaterad information om planerad, tillkommande möjlig kapacitet via nyproduktioner inom kommunen under åren 2027-2029.

Utöver särskilda boenden inom kommunens gräns finns det också särskilda boenden utspridda i Stockholms län som har anslutit sig till Täbys valfrihetssystem. Se bilaga 3 för redovisning av fördelning av aktuella volymer inom särskilt boende för äldre per september 2025 samt framtida behov.

Hantering av verksamheten i samband med att nuvarande avtalsperiod för fastigheten löper ut

Täby kommun ska bedriva verksamheter som håller hög kvalitet och som är långsiktigt hållbara. Enligt den politiska inriktningen under mandatperioden ska äldreomsorgen i Täby vara i länets toppklass och det finns starka krav på kvalitet i lagstiftningen när det gäller äldre i behov av omsorg. De äldre invånarna i Täby som behöver omsorg dygnet runt, och deras anhöriga, ska känna en trygghet i att det stöd de får uppnår detta.

Tibblehemmets särskilda boende för äldre har resultat när det kommer till kvalitet som ligger under genomsnittet i såväl Täby kommun som i Sverige. Verksamheten bedrivs med ett ekonomiskt underskott. Verksamheten bedrivs i en äldre byggnad där lokalerna inte fullt ut är ändamålsenliga och effektiva. Det finns planer från privata aktörer på att bygga nya särskilda boenden inom Täby kommun, vilket gör att behovet av platser bedöms kunna tillgodoses med marginal. Sammantaget bidrar dessa faktorer till bedömningen att Tibblehemmets verksamhet bör upphöra i samband med att avtalsperioden för hyresavtalet löper ut.

Att fatta beslut med god framförhållning möjliggör en transparens i processen till de boende, anhöriga, medarbetare och andra utförare, liksom till pensionärsorganisationer och det kommunala pensionärsrådet. Det ger en möjlighet att hantera förändringarna på ett sätt som gör att kvaliteten för Täbybor med insatser idag och i framtiden säkerställs.

Ett förfarande som innebär att verksamheten vid Tibblehemmet upphör bedöms behöva beslutas av kommunfullmäktige. Att avsluta en omfattande verksamhet med påverkan på många utgör ett principiellt beslut som inte regleras i reglementen eller delegationsordningar.

Ekonomiska överväganden

Verksamheten vid Tibblehemmet bedrivs idag med ett ekonomiskt underskott. Åtgärder pågår för att minska underskottet, vilket har gett vissa positiva resultat. Verksamheten har ett ackumulerat underskott uppgående till 10 mnkr att hantera. En del av hyreskostnaden för lokalerna täcks inte av hyresintäkter från brukare eller av ersättningen för driften av verksamheten utan utgör en kostnad för kommunen årligen.

I processen med att avsluta verksamheten kommer tomställnings- och avvecklingskostnader att uppstå. Ett beslut med god framförhållning möjliggör en minimering av sådana kostnader. Förutsatt en fungerande fortsatt drift under en tid och sedan en planerad period för tomställning, tömning och återställande av lokalerna, visar en översiktlig uppskattning att merkostnaden kan uppgå som lägst till cirka 12 mnkr sett över den kommande treårsperioden. Vid sämre förutsättningar kan merkostnaden uppskattas bli tre eller fyra gånger så hög.

Faktorer som kommer att påverka utvecklingen av merkostnader är framförallt hantering av personal, minskning av övriga driftskostnader, minskning av hyresintäkter från brukare, samt uppkomsten av lokalrelaterade utgifter i samband med att lokalen lämnas.

Efter att verksamheten har upphört kommer kommunens kostnad (ersättning) för omvårdnad för brukarna att vara oförändrad. Den kostnad som kommunen idag har för lokalen som inte täcks av intäkter eller ersättning försvinner, liksom eventuella tillkommande underskott. Vissa övergripande overheadkostnader i kommunen kommer att behöva fördelas om vilket innebär en belastning på andra verksamheter, alternativt minskas.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Claes Lagergren
Socialchef

Bilagor

1. Utdrag ur Täby kommuns lokalförsörjningsplan beslutad vid kommunstyrelsens sammanträde den 3 mars 2025, § 24
2. Planerade särskilda boenden inom Täby kommun uppdaterad per augusti 2025, daterad den 13 oktober 2025
3. Aktuella volymer och prognos inom särskilt boende för äldre per september 2025, daterad den 13 oktober 2025
4. Tjänsteutlåtande från äldrenämnden, daterat den 13 oktober 2025
5. Protokollsutdrag från äldrenämndens sammanträde den 20 november § 118.
6. Protokoll från förhandling enligt MBL § 11

Expedieras

Äldrenämnden

Socialchef Claes Lagergren

Stabschef Sara Eriksson