

KOMMUNLEDNINGSKONTOR KLK

Marie Björkman

SOCIALNÄMNDEN

2020-02-12

Behov av ersättningsboenden för Allégården och Ångaren särskilda boenden i Täby kommun

Sammanfattning

Två av de särskilda boenden som drivs i kommunal regi, Allégården och Ångaren, kommer inom ett par års sikt att behöva tomställas. För Allégården handlar det om ett hyresavtal som löper ut och en byggnad som ska renoveras/byggas om, för Ångaren om att byggnaden inte uppfyller gällande tekniska krav. Samtliga 86 brukare måste erbjudas ersättningsboenden. Omflyttningar av mindre omfattning kan vanligtvis lösas inom valfrihetssystemet. När det gäller ersättningsboenden för Ångaren och Allégården handlar det om volymer motsvarande ett större särskilt boende. På vilket sätt och i vilken omfattning de två boendena kommer att ersättas kommer att vara avgörande för socialnämndens förutsättningar att verkställa beslut och frågan behöver därför hanteras omgående.

Kommunstyrelsen, såsom ägare av kommunens fastigheter och ansvarig för kommunens lokalförsörjning, kommer att behandla frågan om ersättningsboenden för Ångaren och Allégården vid sammanträde den 2 mars 2020.

Förslag till beslut

1. Socialnämnden beslutar att godkänna beskrivet behov av ersättningsboende för Allégården och Ångarens särskilda boenden enligt rapport daterad den 31 januari 2020.
2. Ett ersättningsboende ska omfatta 80-90 lägenheter med företrädesvis geografisk placering i Näsbypark eller dess närområde.
3. Ersättningsboendet ska drivas i kommunal regi.

Ärendet

I Täby finns för närvarande tre boenden i kommunal regi: Ångaren, Allégården och Attundagården. Tibblehemmet är även det i grunden ett kommunalt boende som för närvarande drivs på entreprenad av en privat utförare.

Ångaren var inflyttningsklart 1977. Byggnaden på Eskadervägen 5, som ägs av Täby kommun, har varit föremål för flera tekniska utredningar som sammantaget visat på omfattande brister. Oaktat vilka åtgärder som blir aktuella kommer byggnaden att behöva tomställas. Samtliga 55 brukare måste då flytta till annat särskilt boende. Ur ett driftsperspektiv får detta även konsekvenser för de 17 lägenheter som finns i intilliggande byggnader. Totalt handlar det om 62 lägenheter som behöver ersättas.

Allégården ägdes fram till sommaren 2018 av Täby kommun. Fastigheten där Allégården ligger försålades då till IKANO Vårdboende i Täby AB, som planerar både ny- och ombyggnader inom området. Allégården består av två byggnader, en äldre som nu är tomställd och den senare, som inrymmer 24 lägenheter med demensinriktning. Verksamheten övertogs i november 2019 av Täby kommun, som också hyr byggnaden till och med december 2022. Därefter planeras renovering/ombyggnad, varför även dessa 24 lägenheter behöver ersättas.

Den demografiska utvecklingen visar på ett ökat behov av särskilt boende, f n beräknas ett behov av tillskott motsvarande 150 lägenheter fram till 2028, vilket motsvarar ca 15 per år. Redan idag råder brist på lägenheter, framför allt inom kommunen. Cirka 160 av 570 brukare bor utanför kommunen, ett fåtal genom eget val. Allt oftare måste lägenheter köpas utanför valfrihetssystemet mot en högre kostnad än den fastställda "pengen".

Processen från planering av ett nytt boende fram till inflyttning påverkas tidsmässigt av en rad faktorer, såsom plan- och byggprocess samt handläggning av de tillstånd och godkännanden som utföraren behöver för att starta sin verksamhet. Tillgången till lägenheter i särskilt boende är avgörande för socialnämndens lagstadgade skyldighet att verkställa beslut om särskilt boende. Att ersätta de 86 lägenheterna på Allégården och Ångaren inom befintligt valfrihetssystem bedöms inte som möjligt. Därför är frågan om Allégårdens och Ångarens framtid angelägen att hantera omgående.

Se vidare i bilagd rapport "Behov av ersättningsboenden för Ångaren och Allégården".

Ekonomiska aspekter

De ekonomiska aspekterna är inte helt enkla att bedöma eftersom det beror på om boendena kommer att ersättas och i så fall på vilket sätt. Det finns dessutom flera omständigheter att ta hänsyn till. Exempelvis:

Den enskildes boendekostnad: Lägenhetshyrorna i Allégården och Ångaren är relativt sett låga. Om dessa ersätts med nyproducerade lägenheter kommer hyrorna att bli högre vilket får konsekvenser för den enskildes ekonomi.

Kommunens förutsättningar att ta ut omsorgsavgift: En hög hyra innebär sannolikt att färre kommer att ha ekonomiskt utrymme att betala omsorgsavgift.

Förutsättningar för att verkställa beslut: Enligt nu gällande behovsprognos kommer behoven av särskilt boende att öka med cirka 15 lägenheter per år fram till 2028. Om platsbristen fortsätter att råda under ett antal år framöver, måste även fortsättningsvis lägenheter delvis köpas utanför valfrihetssystemet med högre kostnader som följd.

Förutsättningarna att bemanna och driva ett boende rationellt: Storleken på boendet och den fysiska utformningen är två faktorer som är avgörande för driftkostnaderna. Lagstiftningen ställer krav hur ett särskilt boende ska bemannas, det gäller oavsett hur stort boendet är. Allégårdens utformning med 24 boenden i tre våningsplan ger inte förutsättningar för en rationell drift. Kraven på bemanning i kombination med den fysiska utformningen innebär kostnader som inte ryms inom den ersättning som lämnas för uppdraget.

Se vidare i bilagd rapport "Behov av ersättningsboenden för Ångaren och Allégården".

Överväganden

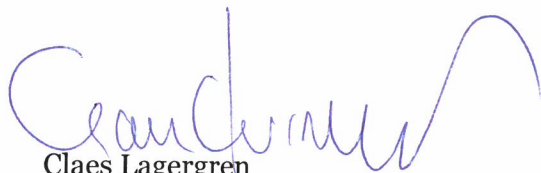
En lägenhet i särskilt boende är den enskildes permanenta bostad men också en plats där omsorg, tillsyn och hälso-och sjukvård ska kunna ges dygnet runt. En flytt till särskilt boende har vanligen föregåtts av en successiv utökning av omsorgsinsatser i den ordinära bostaden. Den som flyttar till särskilt boende gör det vanligen vid hög ålder (genomsnitt 85 år) och med sviktande hälsa.

På grund av omständigheter som socialnämnden inte kan råda över kommer lokalerna vid Ångaren respektive Allégården att behöva tomställas inom ett par års sikt. Socialnämndens ansvar för att tillgodose enskildas behov och verkställa beslut om särskilt boende kvarstår alltså. De 86 brukare som berörs måste flytta till alternativa boenden, vilket mot bakgrund av rådande brist på särskilt boende inte bedöms vara möjligt inom befintligt valfrihetssystem. Samtidigt innebär den demografiska utvecklingen att fler kommer att vara i behov av särskilt boende. För att socialnämnden ska kunna fullgöra sitt ansvar är det därför angeläget att omgående påbörja processen med att hitta ett ersättningsboende för de 86 brukare som berörs.

Hur lägenheterna ska ersättas ligger dock utanför socialnämndens ansvarsområde. Socialnämnden vill dock påtala en aspekt som är av vikt vid kommande ställningstaganden. Det särskilda boendet ska erbjuda trygg och säker omsorg och vård. Att vid hög ålder och sviktande hälsa behöva flytta kan upplevas som påfrestande och omvälvande. Att genom en sammanhållen flytt få "ta med sig sin personal" har därför stor betydelse för den enskildes trygghet och upplevelse av kontinuitet.

Även för berörd personal har en sammanhållen flytt en stor betydelse. Förutom att det inte blir aktuellt med övertalighetsproblematiken, kan personal kan involveras och engageras i den förestående förändringen och göras delaktiga i själva flyttprocessen. Arbetet i de nya lokalerna kan planeras och förberedas för att "vara på plats" när väl flytt dagen kommer.

Socialnämnden har i den rapport som biläggas detta tjänsteutlåtande redogjort för behovet av att ersätta lägenheterna på Allégården och Ångaren. Kommunstyrelsen, som ansvarar för kommunens övergripande lokalförsörjning och de fastigheter som kommunen äger, kommer att behandla frågan om ersättningsboenden för Allégården och Ångaren.



Claes Lagergren
Socialchef

Marie Tid
Avdelningschef

Bilaga: Rapport "Behov av ersättningsboenden för Ångaren och Allégården" daterad den 31 januari 2020.