

Till kommunfullmäktige i Danderyd



Motion om att ge berörda organ i uppdrag att bygga två äldreboenden och ett korttidsboende på kommunens mark, Kabbelekan och Ginnungagap.

Det finns i Danderyd ett stort behov av äldreboenden och korttidsboende. Tidigare har det över partigränserna rått total enighet om, att vi ska äga de fastigheter, som vi behöver för att tillgodose våra lagfästa skyldigheter gentemot våra uppdragsgivare, Danderydsborna.

Sedan sju år tillbaka har arbetet med att få igång bygget av nya äldreboenden i kommunen hållit på. Majoriteten har varit besatt av att till varje pris genomföra ett nytt koncept. Ett koncept som innebär att kommunen säljer ut den värdefulla marken för en spottstyver och låter ett privat bolag bygga på den. Det har varit skälet till, att vi inte har kunnat erbjuda våra äldre Danderydsbor tillgång till vare sig tillräckligt antal platser på bra äldreboenden eller korttidsboende.

På gamla Solgårdstomten, Kabbelekan, kunde man redan för sju år sedan satt spaden i jorden. Det finns nämligen en färdig detaljplan, som gör det möjligt att bygga ett bra äldreboende. Frågan förhalades, framför allt för att majoriteten inte ville att kommunen själv skulle bygga och äga anläggningen. Samtidigt som kommunen satsade stora pengar på annat, ansågs det för dyrt att bygga åt våra äldsta Danderydsbor. Dessutom ville man göra en ny detaljplan för Kabbelekan för att också bygga annat än ett äldreboende.

Kommunen byggde för några år sedan med skattemedel en skola åt en privat entreprenör. Vi protesterade mot att skattebetalarna skulle bekosta en skola, som vi inte ens hade behov av. Majoriteten sa då att det inte skulle kosta skattebetalarna någonting. Entreprenören skulle ju betala hyra som finansierades med skolpengen. Samma princip gäller för våra äldreboenden. Det vill säga oavsett om kommunen eller en privat företagare äger fastigheten betalas samma äldrepeng ut. Det är hyran som ska bekosta investeringen. Men ett företag måste i motsats till kommunen också ha vinst på sin investering.

När det gäller våra lagfästa skyldigheter och våra allra äldsta Danderydsbor gör alltså majoriteten en annan bedömning. Trots att vi har en extremt fördelaktig situation när det gäller räntan, och hyran bekostar investeringen, anser majoriteten inte att kommunen har råd att bygga bra boenden åt våra äldsta Danderydsbor. Danderydscentern anser att kommunen ska låta bygga förstklassiga äldreboenden och äga mark och byggnader för sin viktiga kärnverksamhet.

Anläggningarna kan sedan upplåtas till en privat vårdutövare att bedriva verksamheten med tillstånd från IVO enligt SoL kap 7 och med LOV-avtal med kommunen.

En pågående markanvisningstävling av Ginnungagap har överklagats. Kommunen måste göra om upphandlingen. Nu håller majoriteten enligt uppgift på att med hjälp av jurister försöka hitta lösningar för hur man ska kunna kringgå domen. Det finns inte något försvar för att vi inte själva bygger de två äldreboendena och korttidsboendet. Och att vi gör det nu.

Bakgrund till denna motion

Långtgående beslut fattades i kommunstyrelsen

Den 16 februari 2015 § 32 fattade kommunstyrelsens majoritet (M, FP, KD) beslut om en markanvisningstävling på två områden, Kabbelekan och Ginnungagap varav det senare var i Djursholms AB:s och inte i kommunens ägo. Det innebär att kommunen ska sälja ut mark av stort värde, när det gäller Ginnungagap av extremt stort värde. Ärendet fördes inte vidare till fullmäktige utan stannade i kommunstyrelsen, som utan fullmäktigebeslut drivit frågan.

Det är inte möjligt att få ut det verkliga värdet på marken när den som bygger ska uppföra ett äldreboende på fastigheten. Man måste sälja den till kraftigt underpris och överför således långsiktigt ett mycket stort ekonomiskt värde från Danderydsborna till den privata intressent som får köpa marken.

Stora risker att inte äga fastigheterna

Kommunen ska äga och därmed ha rådighet över den mark och de byggnader som behövs för vår kärnverksamhet, våra lagfästa skyldigheter gentemot våra uppdragsgivare, Danderydsborna. Det är stora risker med att inte äga dessa viktiga fastigheter. Det finns inte någon garanti för att fastigheten är tillgänglig för kommunen.

Man kan aldrig i längden binda en privat ägare att fortsätta ställa sin egendom till kommunens förfogande för äldreboende. Fastighetsägaren kan vilja använda byggnaderna till annat ändamål. Fastighetsägaren kan också gå i konkurs och fastigheten får en annan ägare som vill göra något helt annat med den.

Tillståndet att bedriva verksamheten enligt SoL 7 kap 1§ kan dras in. Kommunen och ägaren av fastigheten kan också bli oense om ersättningsnivåer och annat. Vi hamnar i en utpressningssituation om ägaren kräver mer betalt för att fortsätta bedriva verksamheten. Om företaget som bedriver verksamheten missköter sig så att vi skulle behöva säga upp vårdgivaren har vi ingen byggnad dit de äldre som bor där kan flytta. Äger vi byggnaden kan vi byta ut vårdgivaren.

Danderydsborna ska erbjudas valfrihet och trygghet

Det är av stort värde att privata vårdgivare kan bedriva verksamheten med tillstånd från IVO enligt SoL kap 7 och med LOV-avtal med kommunen. Det ger en mångfald och valfrihet för Danderydsborna, som vi starkt värnar om, men vi ska äga och ha rådighet över vår mark och de byggnader där våra äldre Danderydsbor ska bo. De ska aldrig behöva vara oroliga för att vi inte har kontroll över den för dem livsviktiga verksamheten.

Extremt ovanligt ta risker med denna kärnverksamhet

Djursholms AB har låtit göra en värdering av Ginnungagap 1. Företaget som gjort värderingen skriver bland annat: "Även när det gäller äldreboenden är det i de flesta fall kommunerna som uppför boendena på kommunägd mark. Vi har bara funnit ett fåtal överlåtelser under de senaste åren". Företaget har hittat fyra försäljningar av mark för äldreboenden mellan åren 2007 och 2015. Tyresö 2007, Norrtälje och Haninge 2009 och Lidingö 2010. Dessutom har ett befintligt äldreboende friköpt marken till sin tomträtt i Botkyrka 2012.

Det har framställts som om detta, att genomföra en markanvisningstävling där företag får köpa kommunal mark för att bygga kommunernas äldreboenden är vanligt förekommande. I själva verket visar det sig alltså vara extremt ovanligt att kommunerna tar risker med en av sina viktigaste kärnverksamheter.

Odemokratiskt att ärendet inte förts till fullmäktige

Ärendet angående uppförandet av två äldreboenden och ett korttidsboende skulle förts till kommunfullmäktige för beslut. Det är ett ärende av stor principiell betydelse och av stor vikt. Det är också en stor ekonomisk fråga om kommunen ska avhända sig två värdefulla markområden. Det är kommunfullmäktige som ska ta ställning till om kommunens mark ska säljas och om en markanvisningstävling ska utlysas.

När man förhindrar en formellt korrekt hantering och offentlighet i frågor där mycket stora ekonomiska värden och vinster står på spel lämnar man dörren vidöppen för misstro och korruptionsmisstankar. Det borde till varje pris förhindras – inte minst i den offentliga verksamhet, som i detta fall hanterar Danderydbornas pengar och egendom.

Med hänvisning till ovanstående föreslår vi kommunfullmäktige besluta uppdra åt berörda organ

att omgående bygga två äldreboenden och ett korttidsboende på kommunens mark på Kabbelekan och Ginnungagap.

att därefter låta olika privata vårdutövare bedriva verksamheten

Danderyd den 6 mars 2017

Siv Sahlström

Siv Sahlström (C)

Gruppledare

[Signature] (C)

[Signature] (C)

[Signature] (C)

[Signature]

[Signature] (C)

[Signature] (C)

[Signature] (C)