

Lina Pennlert

Kommunstyrelsen

## Uppdrag till socialnämnden och fastighetsnämnden att lämna förslag på ny inriktning för kommunens bostäder för äldre

### Ärende

Kommunledningskontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen den 25 november 2019 (§ 17) utrett frågan om hur administrationen av kommunens pensionärsbostäder fortsatt ska bedrivas. Utredningen visar att rådande problematik i nuvarande situation inte löses med att endast flytta administrationen av kön till fastighetsnämnden, därav förslås att socialnämnden och fastighetsnämnden, får uppdrag att utifrån sina verksamhetsområden utreda en ny inriktning avseende kommunens bostäder för äldre. Utredningen ska ske gemensamt och åiterrapporteras till kommunstyrelsen senast den 15 oktober 2020.

### Kommunledningskontorets förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att ge socialnämnden i uppdrag att utifrån kommande boendeplan för äldre utreda trygghetsboende som alternativ till nuvarande system för pensionärsbostäder och vilka delar av beståndet som kan vara aktuella som trygghetsboende och i samverkan med fastighetsnämnden ge förslag på hur övrigt bestånd fortsatt kan nyttjas.
2. Kommunstyrelsen beslutar att ge fastighetsnämnden i uppdrag att inventera beståndet av pensionärsbostäder, presentera underhållskostnader för de kommande 5 åren (2021–2026), föreslå vilka delar av beståndet som kan vara aktuella som trygghetsboende och i samverkan med socialnämnden ge förslag på hur övrigt bestånd fortsatt kan nyttjas.
3. Kommunstyrelsen beslutar att utredningen ska ske i samverkan mellan nämnderna och att respektive nämnd ska åiterrapportera till kommunstyrelsen senast den 15 oktober 2020.

Lina Pennlert

## Bakgrund

Socialnämnden har genom beslut av den 10 december 2018 (§ 133) begärt att få utrett om ansvaret för kö och annan administration för kommunens pensionärsbostäder kan flyttas över till fastighetsnämnden.

Kommunen har 217 pensionärsbostäder där det i dagsläget bor 163 äldre. Därutöver är 21 st uthyrda till nyanlända och 28 st är uthyrda till socialkontoret för personer med särskilda behov. 612 personer står i kön till pensionärsbostäderna.

Ansvaret för pensionärsbostäderna är idag delat mellan socialnämnden och fastighetsnämnden. Socialkontoret har hand om administrationen av kösystemet inklusive tilldelning av plats. Tekniska kontoret har hand om förvaltning och underhåll av bostäderna samt kontraktsskrivning.

## Kommunledningskontorets utredning

Att tillhandahålla pensionärsbostäder (ofta kallade seniorbostäder) utan biståndsprovning väljer en del kommuner att erbjuda sina kommuninvånare med skilda kriterier och system för tilldelning av plats.

Danderyd kommuns bestånd av pensionärsbostäder ser olika ut och bostäderna har olika standard. Situationen idag visar på vissa brister i regelverket. Vid tilldelning av plats förekommer det ofta att hyresgäster tackar nej till bostad i väntan ledig plats på ”rätt adress” och kommunen har ett pågående ärende i hyresnämnden om uppsägning av hyresgäst i en pensionärsbostad, efter flera anmärkningar från tekniska kontoret. Det här är exempel som visar på ineffektivitet i rådande hantering och regelverk.

### *Alternativa boendeformer*

Många kommuner har inrättat s.k. trygghetsboenden riktade mot äldre. Det är bostäder för äldre som inte känner sig trygga i en vanlig bostad. För att vara en trygghetsbostad måste bostäderna uppfylla särskilda krav och det ska finnas ett värdskap av en värdinna eller värd som ansvarar för att hålla daglig kontakt med de boende, skapa gemenskap och socialt innehåll i vardagen samt samverka med lokala föreningar. Det krävs inget biståndsbeslut för att få flytta till en trygghetsbostad. Målsättningen med den här boendeformen är att skapa möjlighet till gemenskap mellan hyresgästerna och att delta i gemensamma aktiviteter för att motverka den ensamhet som många äldre lever med idag. Den boendeformen skulle kunna vara ett möjligt alternativ till dagens system för pensionärsbostäder.

2018 trädde en lagändring ikraft som innebär att kommuner även har rätt att inrätta biståndsbedömda trygghetsboenden enligt socialtjänstlagen (2001:453).

Lina Pennlert

**Ekonomiska konsekvenser**

Totalt sett är pensionärsbostäderna i behov av ett långsiktigt underhåll vilket bedöms vara en stor kostnad för kommunen de kommande åren. Planerat underhåll för 2020 är beräknat till 7 miljoner kr.

**Kommunledningskontorets yttrande**

Kommunledningskontorets bedömning är att nuvarande system för pensionärslägenheterna är i behov av en mer omfattande översyn.

Socialnämnden och fastighetsnämnden behöver i samverkan se över kommunens bostäder för äldre samt om det finns alternativa former för ett effektivare system exempelvis genom införande av trygghetsboende. Socialnämnden behöver presentera en bedömning av behovet nu och framöver utifrån boendeplan för äldre.

Fastighetsnämnden behöver presentera underhållskostnader och inventera vilka delar av kommunens bestånd av pensionärslägenheter som skulle vara lämpliga som ett eventuellt trygghetsboende samt ge förslag på hur övrigt bestånd kan nyttjas vid en eventuell förändring.

Likställighetsprincipen, kommuninvånarnas behov, kostnadseffektivitet samt boendeplan för äldre ska vara vägledande i utredningen.

Johan Lindberg  
Tf kommundirektör

**Handlingar i ärendet**

1. Tjänsteutlåtande Uppdrag till socialnämnden och fastighetsnämnden att lämna förslag på ny inriktning för kommunens bostäder för äldre
2. Översikt pensionärslägenheter, mars 2020
3. Beslut kommunstyrelsen 2019-11-25 § 171
4. Tjänsteutlåtande Uppdrag att utreda ansvaret för administration av kommunens pensionärsbostäder, 2019-10-25

Expedieras:  
Socialnämnden  
Fastighetsnämnden