



2016-06-30

Reviderad 2016-08-31

Socialnämnden

Dnr Son 2016/148

Fortsatt nyttjande av lokal på Vinggränd 4, före detta Almens äldreboende**Förslag till beslut**

Socialförvaltningens förslag till socialnämnden

1. Socialnämnden uppdrar till förvaltningen att initiera förhandling med Järfällahus om framtida nyttjande av fastigheten Vinggränd 4 i enlighet med tjänsteskrivelsen.
2. Verksamhet på entréplan och 1 trappa ska fortsätta att drivas av Vård och omsorg.
3. Socialnämnden hemställer till kommunstyrelsen om att förhandling av hyresavtal med Järfällahus för fastighetens övre plan genomförs.

Ärendet i korthet

I april 2016 beslutade socialnämnden om att flytta verksamheten på Almens äldreboende till Viksjö äldreboende. Socialnämnden gav socialförvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag på fortsatt nyttjande av lokalen. Flytt av Almens äldreboende sker på grund av brister i arbetsmiljö i badrum. Flytt till Viksjö äldreboende sker under våren 2017.

En genomgång av vilka behov av verksamhet som socialförvaltningen skulle kunna ha i lokalen på Vinggränd 4 är genomförd. Lokalförsörjningsplanen har legat till grund för genomgången. Resultatet av genomgången är att införa dagverksamhet för äldre på entréplan, boende för målgruppen socialpsykiatri på 1 trappa och student-/ungdomsbostäder på 2 trappor. Huset kan inte användas till boende för äldre med omvårdnadsbehov på grund av regelverk för arbetsmiljö. Inom socialförvaltningen finns behov av nya lokaler för dagverksamhet samt för boende inom socialpsykiatri. Sådana verksamheter kan genomföras i fastigheten på Vinggränd 4 eller motsvarande fastighet/lokaler i närområdet.

Utifrån att det är begränsade avtalstider föreslås även drift av verksamheten att tillfalla Vård och omsorg. Fastigheten ägs av Järfällahus vilket innebär att Socialnämnden inte har obegränsad rådighet över fastigheten. Förhandling om föreslagen framtida användning bör således initieras med fastighetsägaren.

Handlingar

1. Socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2016-06-30

Bakgrund/analys

I april 2016 beslutade socialnämnden om att flytta verksamheten på Almens äldreboende till Viksjö äldreboende. Socialnämnden gav socialförvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag på fortsatt nyttjande av lokalen. Flytt av Almens äldreboende sker på grund av brister i arbetsmiljö i badrum. Flytt till Viksjö äldreboende sker under våren 2017.

En genomgång av vilka behov av verksamhet som socialförvaltningen skulle kunna ha i lokalen på Vinggränd 4 är genomförd. Lokalförsörjningsplanen har legat till grund för genomgången. Resultatet av genomgången är att införa dagverksamhet för äldre på entréplan, boende för målgruppen socialpsykiatri på 1 trappa och student-/ungdomsbostäder på 2 trappor. Huset kan inte användas till boende för äldre med omvårdnadsbehov på grund av regelverk för arbetsmiljö. Boendet lämpar sig inte heller för mellanvårdsboende för äldre som anvisas genom biståndsbeslut, då samma krav på arbetsyta i badrum kvarstår. Om boendet var ett mellanvårdsboende skulle det även innebära en omfattande renovering av fastigheten då det är bristfälliga kök i varje lägenhet.

Inom socialförvaltningen finns behov av större lokaler för dagverksamhet samt för boende inom socialpsykiatri. **Sådana verksamheter kan genomföras i fastigheten på Vinggränd 4 eller motsvarande fastighet/lokaler i närområdet**

Ett boende för målgruppen socialpsykiatri har inte fokus på omvårdnad utan på boendestöd i form av motivering/påputtning och struktur i vardagen. Detta gör att krav på badrummen inte är av samma art som ett boende för äldre.

Utifrån att det är begränsade avtalstider samt för att ta tillvara samordningsvinster med befintlig verksamhet i kommunen föreslås även drift av verksamheten att tillfalla Vård och omsorg.

Fastigheten ägs av Järfällahus vilket innebär att Socialnämnden inte har obegränsad rådighet över fastigheten. Förhandling om föreslagen framtida användning bör således initieras med fastighetsägaren för att möjliggöra beskrivna verksamheter i entréplan samt på 1 trappa.

Dagverksamhet, aktuell situation

Idag finns dagverksamhet i Kallhäll, Tallbohov och Barkarby. Alla tre verksamheterna erbjuder inriktning mot demens och social dagverksamhet. I takt med att kommunen växer, ökar behov av platser. Antalet platser har ökat under senare år, men inom befintliga lokaler. Nu står vi inför att dagverksamheten i Barkarby behöver utökad lokal, samt att mötesplatsen i samma fastighet har behov av

lokal för förebyggande verksamhet. Idag är det 131 personer som har beslut om dagverksamhet.

Socialpsykiatri, aktuell situation

Idag finns 50 boendeplatser (särskilt boende) i Järfälla kommun för målgruppen socialpsykiatri. Platserna är fördelade på sex enheter och drivs av vård och omsorg. Två av enheterna är i form av kollektivboende som behöver avvecklas. Frågan har sedan tidigare lyfts i lokalförsörjningsplanen för år 2016 där krav på ersättningslokal är beslutad. Kollektivboendena kan dock nyttjas till andra målgrupper inom förvaltningen där krav på lägenheter inte finns.

Om ett våningsplan på före detta Almens äldreboende frigörs till boende för målgruppen socialpsykiatri kan det ersätta kollektivboendena på Arrendevägen. Utöver det kan sex personer som idag bor på köpt plats erbjudas lägenhet inom kommunen. Detta är kostnadseffektivt och möjliggör att kollektivboende-formen avvecklas för målgruppen.

Avtalstider för lokalen

Avtalstid för lokaldelen t.o.m. 2021-12-31. (1 års uppsägningstid, 5 års förlängning)
Avtalstid för bostäder t.o.m. 2017-12-31, (9 mån uppsägning, 3 års förlängning)

Barnkonsekvensanalys

Ett boende för målgruppen socialpsykiatri och dagverksamhet för äldre är en insats för vuxna. Barn – och unga omfattas inte av insatsen vilket även gör att de inte tillfrågats inför detta beslut.

Om det övre planet i fastigheten blir studentlägenheter kan det innebära att unga vuxna berörs, dock är de inte tillfrågade inför detta förslag till beslut.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet ryms inom befintlig budget

Slutsatser

Socialnämnden föreslås besluta om att hemställa till kommunstyrelsen om att förhandling av hyresavtal med Järfällahus för fastighetens övre plan genomförs.

Vidare föreslås Socialnämnden uppdrar till förvaltningen att initiera förhandling med Järfällahus med syfte att fastighetens fortsatta nyttjande innebär dagverksamhet för äldre på entréplan, ett särskilt boende om 16 platser på 1 tr för målgruppen socialpsykiatri i fastigheten. Drift av dagverksamhet och boende för målgruppen socialpsykiatri tillfaller Vård och omsorg.

Förslaget om användningen av övre planet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering enligt förslag till beslut.

Johan Bergman
Socialdirektör

Jenny Wilhelmsson
Avdelningschef Äldre och funktionshinder

Expedieras
Kommunstyrelsen
Järfällahus AB
Johan Bergman
Jenny Wilhelmsson
Mikael Yhr
Victor Bågling