

2021-05-06

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2021/1252

Motion – Seniorboenden i alla kommundelar

Inkom den 13 december 2021 av Lisa Rasmussen med flera (V)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen med hänvisning till att det redan finns ett balanserat utbud av seniorbostäder i hyresrättsform i flera kommundelar i Nacka.

Sammanfattning av ärendet

I motionen föreslås att kommunen sluter avtal med någon eller några befintliga fastighetsbolag som bygger bostäder i Nacka för att blockhyra och erbjuda seniorer bostäder med kommunen som hyresvärd. Bostäder föreslås att finnas i alla kommundelar.

Motionen har remitterats till äldrenämnden samt till kommunstyrelsen.

Förslagen i motionen

Vänsterpartiet i Nacka föreslår att

- att Nacka kommun sluter avtal med ett eller flera bostadsbolag för att låta skapa seniorbostäder som upplåtes med hyresrätt
- att kommunen blockhyr boendena och står som hyresvärd gentemot de enskilda hyresgästerna
- att sådana boenden ska skapas i kommunens alla delar

Ärendet

Kommunstyrelsen har remitterat motionen till äldrenämnden och kommunstyrelsen. Denna tjänsteskrivelse redogör för äldrenämndens synpunkter tillsammans med juridik- och kanslistabens bedömning utifrån kommunstyrelsens perspektiv.

Äldrenämndens synpunkter

På äldrenämndens sammanträde den 27 april 2022 (§ 30) beslutade äldrenämnden att förslå att kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen med hänvisning till att det redan finns ett balanserat utbud av seniorbostäder i hyresrättsform i flera kommundelar i Nacka. Av äldrenämndens beslutsunderlag anges bland annat nedan.

Idag finns det ett balanserat utbud av seniorbostäder i Nacka enligt Boverkets undersökning från 2022. Det finns flera seniorbostäder i form av hyresrätter som hyrs på den privata hyresmarknaden. Seniorbostäder finns bland annat i Älta, Finntorp, Graninge, Boo, Kvarnholmen och det byggs nyproducerade seniorbostäder för uthyrning i Nacka stad med närhet till Nacka forum.

Regeringen erbjuder investeringsstöd för de företag som önskar och vill bygga hyreslägenheter för seniorer, men seniorbostäder kan också vara bostadsrätter. Investeringsstödet erbjuds endast för de bostäder som upplåts med hyresrätt enligt förordning SFS 2016:848. De som kan söka investeringsstöd är allmännyttiga bostadsföretag, byggföretag, privata fastighetsägare och kooperativa bostadsföreningar.

Trygghetsbostäder är en ny form av hyres- eller bostadsrätter med gemensamma utrymmen i nära anslutning till bostäderna. I eller i anslutning till bostadslägenheterna och de gemensamma utrymmena ska det antingen finnas daglig personal som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Boendeformen håller på att etableras i Nacka kommun. Det första trygghetsboendet var färdigställt i december 2021. 42 hyresrätter var då inflyttningsklara på Silver Life Graninge. Trygghetsbostäder planeras på Nya Gatan, Orminge centrum och Älta centrum, de har närhet till handel, service och kommunikationer. Bostäderna är till för personer som har fyllt 65 år. Det krävs inget biståndsbeslut för att flytta till en trygghetsbostad. För att få tillgång till en trygghetsbostad vänder man sig till fastighetsmäklare eller till hyresvärden för trygghetsboendet.

Enheten för strategisk stadsutveckling har alltid en dialog med bostadsutvecklarna som vill bygga i Nacka. De informerar om regeringens investeringsstöd för seniorbostäder i hyresrättsform. Investeringsstödet är generöst och attraktivt för bostadsutvecklarna att ta del av, vilket också har resulterat i att det byggs nyproducerade seniorbostäder i Nacka. I samråd med enheten för strategisk stadsutveckling bedömer äldreheten att det balanserade utbudet av bostäder för seniorer i kommunen och det generösa investeringsstödet som erbjuds för bostadsutvecklarna är i dagsläge är tillräckliga

åtgärder för att motivera byggandet av bostäder för de äldre i Nacka och är i linje med *Strategin för hälsosamt åldrande - Nacka en äldrevänlig kommun*.

Bostadsförsörjningen för äldre är en större samhällsfråga som i första hand löses inom ramen för den ordinarie bostadspolitiken och inte av socialtjänsten. Behovet av mindre lägenheter med god tillgänglighet för seniorer tillgodoses genom den generella bostadsförsörjningen i samband med kommunens planprocesser och marktilldelning.

Juridik- och kanslistabens utredning och bedömning

Juridik- och kanslistaben delar äldrenämndens bedömning. Det kan kostanteras att det finns ett balanserat utbud av seniorbostäder i Nacka enligt Boverkets undersökning från 2022. Det finns flera seniorbostäder i form av hyresrätter som hyrs på den privata hyresmarknaden. Seniorbostäder finns bland annat i Älta, Finntorp, Graninge, Boo, Kvarnholmen och det byggs nyproducerade seniorbostäder för uthyrning i Nacka stad med närhet till Nacka Forum. Det bedöms därför inte finnas skäl att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i motionen.

Det ska noteras att efter ärendet beretts av kommunstyrelsen kommer ärendet hanteras i samband med mål och budget i kommunfullmäktige.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

1. Motionen
2. Protokollsutdrag från äldrenämnden den 27 april 2022 (§ 30) samt tjänsteskrivelse i ärendet.

Engin Ceylan
Kanslichef
Juridik- och kanslistaben

Anneli Sagnérius
Kommunjurist
Juridik- och kanslistaben