

Till: Österbottens välfärdsområde

Utlåtande rörande ändringar i servicenätet för gemenskapsboende samt för serviceboende med heldygnsomsorg i det mellersta området

Korsholms kommun har tagit del av det bakgrundsmaterial som bilagts utlåtandeförfrågan. Korsholms kommun framför följande synpunkter:

Effektiverat serviceboende

- Det ekonomiskt sett mest ändamålsenliga är att använda Solhörnan till det ändamål den är avsedd för, dvs som effektiverat serviceboende. Solhörnan är byggd för att vara effektiverat serviceboende och är nyligen utbyggd och renoverad och har en baskostnad som är hög i enlighet med det. Hyresnivån skulle bli alldeles för hög för boende i gemenskapsboende. Det beror på att den föreslagna enheten de facto är en integrerad del av en större helhet, dvs hela HVC-komplexet i Korsholm. För att kunna hålla alla dessa utrymmen i gott skick förutsätts en hyra som på helheten är på samma nivå som den är idag. Har man en lägre hyra för en del av fastigheten borde man i motsvarande grad då ha en högre del på en annan del av den för att komma upp till nödvändig nivå. Ser man till helheten borde hyran vara över dubbelt den som FPA-gränserna utgör, vilket inte är hållbart för hyresgästerna. Av den anledningen anser Korsholms kommun att Solhörnans fastighet också i fortsättningen bäst används som effektiverat serviceboende, både ur praktisk och ekonomisk synvinkel. Sänkta hyresnivåer leder till att byggnaderna börjar förfalla.
- Antalet över 85-åringar i Korsholm är ca 680 personer år 2024. Om 10 år beräknas antalet ha stigit till ca 1100 för att öka till knappa 1300 år 2040. Ur den synvinkeln kommer en ansenlig kapacitet av effektiverat serviceboende att behövas ännu långt framöver.
- Korsholms kommun anser att en oplanerad minskning av platserna inom effektiverat serviceboende medför en uppenbar risk att utgifterna förflyttas till den ännu dyrare specialistsjukvården. Om detta är fallet accelererar detta ökningen av kostnaderna för Österbottens välfärdsområde. Det är mycket viktigt att undvika deloptimeringar och sträva efter LEAN-baserade lösningar inom vårdkedjorna.
- Med de uppgifter som Korsholms kommun har, är inte de som idag bor i Solhörnan kapabla att fungera inom ett gemenskapsboende. En ändring av användningsändamål betyder då en flytt för dessa kunder som är i ett försvarslost tillstånd till något annat ställe.



Gemenskapsboende

- I beslutet samt bakgrundsmaterialet nämns inte vem som skall ansvara för uthyrningen av lägenheterna i gemenskapsboendet. Inga förhandlingar om detta har förts med Korsholms kommun gällande Solhörnan. Korsholms kommun förutsätter att om de nuvarande platserna omformas till gemenskapsboende så skall Österbottens välfärdsområde stå för både uthyrningen av utrymmena och för den övriga administrativa delen. Det innebär att välfärdsområdet hyr fastigheten i sin helhet av Korsholms kommun. Av den orsaken anser Korsholms kommun att inget beslut om omändring av platser inom effektiviserat serviceboende till gemenskapsboende kan fattas innan det klart framstår att gemenskapsboendet i sin helhet kommer att bedrivas som Österbottens välfärdsområdes verksamhet, om ett sådant införs. Korsholms kommun kan inte förbinda sig att i egen regi upprätthålla ett gemenskapsboende om kostnaderna de facto faller på kommunen.
- Korsholms kommun har under senare år tagit över ett flertal tidigare pensionärshem; i Jungsund, Replot, Helsingby, Veikars och Petsmo. Diskussioner förs också med Kevlax om att ta över pensionärshemmet där. I dessa enheter är hyrorna på en nivå som är anpassad till invånarnas möjligheter att betala. Med andra ord lämpar sig dessa enheter betydligt bättre för gemenskapsboende än Solhörnan.

Nybyggnation

- Korsholms kommun har inte vetskap om vilka planeringar som äger rum för att skapa nybyggnation av gemenskapsboenden i Vasa och Laihela, totalt 110 platser. Det förefaller dock bakvänt att bygga nytt samtidigt som andra enheter stänger i regionen. Ur helhetsekonomisk synvinkel vore det mera ändamålsenligt att använda existerande utrymmen så mycket som möjligt. Eftersom området är gemensamt bör Österbottens välfärdsområde i första hand utnyttja befintliga fastigheter i området, och inte begränsa sig till att se på alternativ i kommunerna Vasa och Laihela.

Skattebetalarnas medel – undvika deloptimering

- Även om kommunerna och välfärdsområdena är olika organisationer handhar båda skattemedel. För invånarna är det synnerligen viktigt att skattemedel används effektivt och att deloptimeringar undviks. Genom att påföra den andra parten, i detta fall kommunerna, utgifter genom t.ex. ineffektiv användning eller t.o.m. nedläggning av verksamheten i centrala funktionsdugliga fastigheter, kan uppstå en deloptimering, som i slutändan inte är den helhetsmässigt optimala eller i invånarens intresse. Omformningar av servicenätet skall därför inte bedömas endast ur välfärdsområdets synvinkel, då åtgärder innebär att skatte- och utgiftsbelastningen i verkligheten flyttas över på den andra. Av den orsaken är det mycket viktigt att Österbottens välfärdsområde i tid och tydligt kommunicerar med kommunerna om olika alternativ.
- Korsholms kommun har under många år utökat sitt bostadsbestånd för att bättre kunna svara mot olika samhällsliga behov. Den åtgärd som nu föreslås från Österbottens välfärdsområdes sida visar att man inte anpassat förslaget till den verkliga bostadspolitik kommunen har. Också av den orsaken är det av synnerlig vikt att välfärdsområdet i tid kommunicerar med kommunerna, för att kunna lägga fram övervägda förslag.



- Korsholms kommun har byggt och anpassat Solhörnan för kommunal verksamhet. Att ändra på verksamheten till sådan som motsvarar uthyrning av bostäder riskerar skattetekniska nackdelar för kommunerna, eftersom avdrags-/återbäringsrätten på moms på investeringarna i fastigheten kan behöva justeras och kan leda till återbetalningskyldighet.

På basen av diskussion i kommunstyrelsen 23.9.2024, kompletterad 28.10

Å Korsholms kommunstyrelses vägnar


Rurik Ahlberg
Kommundirektör

