

Riktlinjer för driftbidrag till trygghetsboenden

Innehåll

1 Skellefteå kommuns riktlinjer för driftbidrag till trygghetsboenden	3
1.1 Syftet med trygghetsboende och bidrag	3
2 Förutsättningar för bidrag till trygghetsboende	4
3 Vem kan söka bostad i trygghetsboende?.....	4
4 Ansökan om kommunalt driftbidrag	4
5 Kriterier.....	5
5.1 Fastighetsägaren	5
5.2 Vård/värdinna	5
5.3 Innehåll.....	6
5.4 Serviceinsatser	6
6 Fysisk utformning/tillgänglighet	6
6.1 Krav på närmiljön	7
6.2 Krav på fastighetens utemiljö	7
6.3 Krav på entré.....	7
6.4 Krav på gemensamma inomhusytor.....	7
6.5 Krav på hiss	8
6.6 Krav på lägenheterna	8
6.7 Krav på kök.....	8
6.8 Krav på badrum	8
7 Information	9
8 Driftbidrag från Skellefteå kommun.....	9
8.1 Finansiering vård/värdinna.....	10
8.2 Finansiering gemensamhetslokal.....	10
8.3 Återkallande av driftbidrag	10

1 Riktlinjer för driftbidrag till trygghetsboenden

Detta dokument innehåller förslag till definitioner, organisation, regelverk, upplåtelseformer, m.m. för driftbidrag till trygghetsboende i Skellefteå kommun. Den juridiska part som tar emot bidraget från kommunen benämns i dokumentet genomgående som "fastighetsägare". Trygghetsboende och trygghetsbostad används synonymt i dokumentet.

Trygghetsboende är en boendeform som har tillkommit för att ge äldre som önskar det tillgång till större gemenskap och en ökad trygghet. Det är en så kallad "mellanboendeform" som överbryggat glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden för äldre med heldygnsvård. För att flytta in i ett trygghetsboende krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen.

Trygghetsboenden erbjuder ökad trygghet och tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal. Till skillnad från ett boende som kräver biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård.

1.1 Syftet med trygghetsboende och bidrag

Syftet är att erbjuda ett boende med möjlighet till gemenskap och deltagande i gemensamma aktiviteter. Boendeformen syftar till att förebygga ohälsa och stärka den äldres egna förmågor. Indirekt syftar det förebyggande perspektivet till att skjuta upp och minska behovet av insatser från socialtjänsten t.ex. hemtjänst och/eller särskilt vård- och omsorgsboende för äldre.

Lokaler och boende med god tillgänglighet, ger en grund för trygghet och hög boendekvalitet för äldre invånare. Det saknas ännu forskning om effekter av trygghetsboende, men i de studier som gjorts påtalas att kombinationen av god tillgänglighet och gemenskapslokaler i trygghetsboenden ger möjlighet till ett självständigt liv i ett socialt sammanhang.

Trygghetsboendets målgrupp i Skellefteå kommun är äldre människor, 65 år och äldre, som söker bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

För att göra det attraktivt för fastighetsägare att bygga och driva trygghetsboende i syfte att erbjuda äldre bra boendeformer där de kan bo kvar längre, erbjuder Skellefteå kommun fastighetsägare möjlighet att ansöka om ett årligt driftbidrag. Vilket bidrag som kan beviljas och vilka krav som ställs på fastighetsägaren för att beviljas ersättningen beskrivs i dessa riktlinjer.

Fastighetsägare har även möjlighet att ansöka om bidrag från Boverket vid ny- eller ombyggnationer av bland annat trygghetsboende. Det är Länsstyrelsen som hanterar stödet och ansökan ska skickas in till länsstyrelsen i det län där fastigheten är belägen. Mer information om krav, belopp och villkor för erhållande av stöd liksom om ansökan finns på Boverkets webbplats: [Länk till Boverkets hemsida](#)

2 Förutsättningar för bidrag

Invånare som önskar information om lägenheter i trygghetsboende kan ta del av den gemensamma information som finns på kommunens webbplats. Här finns information om trygghetsboenden och länkar till alla fastighetsägares trygghetsbostäder i Skellefteå kommun.

Trygghetsboendet ska innefatta värd/värdinna, information om extern service som exempelvis RUT-tjänster och mathemsändning samt anpassad fysisk utformning med gemensamhetslokal. Trygghetsboendet ska ha en tilltalande, säker och tillgänglig utformning.

Kommunstyrelsen beslutar om kommunalt bidrag för värd/värdinna och gemensamhetslokal inom ramen för styrelsens förfogandemedel (se särskilda riktlinjer). De krav som kommunen ställer på en fastighet, för att den ska kunna klassificeras som ett trygghetsboende och därmed kunna ta del av kommunens driftbidrag, ska inte lösas via individernas möjligheter till bostadsanpassning utan dessa fastighetskrav handlar om generella krav på fastigheten och fastighetsägaren oavsett hyresgäst. Det innebär inte att det är sämre möjligheter för en person att få bostadsanpassning i ett trygghetsboende, men däremot kan behoven av anpassning vara annorlunda jämfört med andra fastigheter som inte klassas som trygghetsboende.

Det nationella stödet till trygghetsbostäder har en åldersgräns på 65 år. Åldersgränsen när det gäller möjligheten att söka driftbidrag för trygghetsboende från Skellefteå kommun är från och med 2024-01-01 också 65 år (från att tidigare ha varit 70 år).

Trygghetsvärdens roll bedöms vara av central betydelse, inte minst när det gäller utveckling av ett socialt innehåll för äldre. För att bedriva och engagera de boende i olika aktiviteter är det positivt med en åldersspridning på trygghetsboendet.

För att kunna få bidrag från Skellefteå kommun ska trygghetsboendet ha minst 10 lägenheter. Bidraget kan ges till trygghetsboenden i form av hyresrätt, bostadsrätt och kooperativ hyresrätt.

3 Vem kan söka bostad i trygghetsboende?

För att få tillgång till trygghetsbostad gäller att minst en person i hushållet ska ha fyllt 65 år (gäller från och med 2024-01-01). Det står fastighetsägaren fritt att hyra ut bostäder i trygghetsboendet till personer yngre än 65 år, men fastighetsägaren kan då inte få ersättning från Skellefteå kommun för just de bostäderna.

4 Ansökan om kommunalt driftbidrag

Förutsättningarna för att ett boende ska godkännas som trygghetsboende av kommunen är att boendet uppfyller de krav och kriterier som framgår i dessa riktlinjer.

Ansökan från fastighetsägare eller verksamhetsansvarig om kommunalt bidrag ska göras till kommunstyrelsen, som beslutar om kommunens medverkan.

Kommunens bidrag i 2023 års prisnivå samt uppräknig framgår av avsnittet "Driftbidrag från Skellefteå kommun".

I ansökan ska fastighetsägaren beskriva hur denne/denna möter kraven på trygghetsboende avseende:

- Fastigheten, främst avseende tillgänglighet och möjlighet att skapa gemensamhetsytor.
- Närområdet, främst avseende avstånd till service som livsmedelsaffär och t.ex. avstånd till busshållplats, belysning och tillgänglighet.
- Det sociala innehållet, här avses att fastighetsägaren lämnar en serviceförklaring för tjänsten värd/värdinna.
- Externa serviceinsatser, här avses att fastighetsägaren lämnar en avsiktsförklaring för hur samarbetsformerna med t.ex. RUT-företag, mathemsändning, m.m. är tänkt att fungera.

I ansökan anges begärt kommunalt bidrag, tillsammans med kostnadsunderlag för värd/värdinna och gemensamhetslokal.

Fastighetsägaren är skyldig att informera kommunen vid sådana förändringar som påverkar bidraget.

Vid kommunens bedömning vägs även behovet samt budget för trygghetsboende in. Vid minskat behov av trygghetsboenden, eller vid begränsningar beroende på budget, kommer ansökningar om förlängning av ersättning att prioriteras framför nyansökningar. Kommunstyrelsens budget för trygghetsboenden utgör alltid i slutändan gräns för hur många och hur omfattande ansökningar som styrelsen kan bevilja.

5 Kriterier

5.1 Fastighetsägaren

Fastighetsägaren ska inte ha skulder för svenska skatter eller avgifter hos Kronofogdemyndigheten, vara i likvidation eller försatt i konkurs.

5.2 Värd/värdinna

Det ska finnas tillgång till värd/värdinna på trygghetsboendet som ska arbeta med att:

- Bryta isolering och ensamhet och skapa förutsättningar för värdefulla kontakter, möten och gemenskap
- Stärka de boendes självständighet
- Erbjuda stimulans och innehåll i vardagen
- Främja hälsa och fysiska aktiviteter
- Samverka med företag och ideella organisationer

Omfattningen av värden/värdinnans närvaro på trygghetsboendet ska styras av omfattningen på det kommunala bidraget till värden/värdinnan.

Kompetenskravet för värd/värdinna är formell utbildning på lägst gymnasienivå eller motsvarande. Kommunens krav är att värden/värdinnan har tillräcklig kompetens för att kunna uppfylla målsättningarna för värd/värdinna.

5.3 Innehåll

Det ska finnas en gemensamhetslokal i anslutning till trygghetsboendet. I gemensamhetslokalen ska det finnas möjlighet för de boende till gemensamma måltider¹, gemensamma aktiviteter och samverkan med frivilliga/frivilligorganisationer. Aktiviteterna ska ha en förebyggande inriktning med fokus på hälsa och friskfaktorer. Den ska utformas så att hyresgästen har möjlighet till inflytande samt med hänsynstagande till dennes egenansvar.

5.4 Serviceinsatser

Kommunala servicetjänster ingår inte i hyran. Trygghetsboendet ska kunna informera om servicemöjligheter som hushållsnära tjänster som medger RUT-avdrag (se Skatteverkets hemsida) och beställning av mat för hemsändning från matbutik.

Vid behov av service- eller omvårdnadsinsatser från kommunens hemtjänst ansöker hyresgästerna i trygghetsboendet om detta hos socialkontoret på samma sätt som övriga medborgare.

Trygghetsboendet ska vara behjälpligt med att ta fram information om annan service i samverkan med andra aktörer, företrädesvis i närområdet, exempelvis utbud av fotvård, frisörer och restauranger som finns i närområdet.

6 Fysisk utformning/tillgänglighet

Trygghetsboendet ska vara tryggt och tillgängligt både inomhus och i närliggande utemiljö för de boende och besökare. Trygghetsboendet bör bestå av en- två- och trerumslägenheter.

Nyproducerade trygghetsbostäder ska uppfylla normal nivå enligt SSI 91 42 21. Särskilda krav vad gäller hygienrum redovisas nedan. För redan befintliga bostäder som konverteras till trygghetsboenden, beskrivs kraven på fysisk utformning och tillgänglighet nedan. Vid frågor kontaktas kommunens kundtjänst.

¹ Det är inte värden/värdinnan som lagar till eller serverar måltider.

6.1 Närmiljön

- Minst en tillgänglig gångväg ska finnas mellan tillgänglig entré, parkeringsplats för rörelsehindrade/vanlig parkeringsplats och angoringsplatser för taxi/färdtjänst
- Det närliggande området ska vara fysiskt tillgängligt, exempelvis svaga lutningar, hårdgjorda, släta gångvägar, parkbänkar och god ljusmiljö

6.2 Fastighetens utemiljö

- Belysningen runt fastigheten ska vara utformad för säkerhet och trygghet. Exempelvis ska det vara god belysning från entré och mot parkering och soprum.
- Träd och buskar ska vara placerade så att miljön upplevs som trygg.
- Gång- och cykelvägar ska vara hårdgjorda, släta och halkfria.
- Sittplatser ska finnas i entrén, på gården och i närheten av huset
- Vid trappor ska hiss eller ramp finnas.
- Trappor utomhus ska ha räcke samt i övrigt vara säkert utformade och belysta.

6.3 Entré

- Entrédörr, karmbedd minst M10, 84-86 cm fritt mått då dörrbladet ställs upp 90 grader
- Dörrautomatik ska finnas.
- Trapp och trappsteg ska undvikas. Om det finns, ska det också finnas ramp eller hiss.
- Vändning av rullstol ska vara möjlig inne i entrén.
- Trösklar ska vara max 20 mm och avfasade.
- Mattor och skrapgaller fälls in för att minska fallrisken.
- Det ska vara möjligt att köra bil ända fram till entrén.
- Belysningen i trapphuset ska uppfylla kraven i BBR 6:31 och vara utformat för säkerhet och trygghet. Beakta särskilt att ett åldrande öga behöver mer ljus än en yngre person.
- Låssystem med porttelefon bör finnas och vara tillgänglig även för personer med synnedläggelse, knapparna bör kunna avläsas taktilt

6.4 Gemensamma inomhusytor

- TV-uttag/wifi ska finnas i gemensamhetslokalen.
- Lättare måltider ska kunna tillagas i gemensamhetslokalen.
- Gemensamhetslokalen ska vara placerad i trygghetsboendet eller i dess absoluta närhet och där samtliga hyresgäster bör kunna rymmas vid ett och samma tillfälle.
- Nivåskillnader ska vara utjämnade och trösklar ska vara max 20 mm och avfasade.
- Trappor, ledstänger och räcken utformas på ett tillgängligt sätt. Första och sista steget i varje trapplopp ska ha en kontrastmarkering.
- Alla dörrar med dörrstängare ska förses med dörrautomatik. Andra tunga dörrar (tyngre än 20 N) ska förses med dörrautomatik. Dörrar till soprum, tvättstuga och gemensamhetslokal ska gå att öppna även för personer i rullstol varför det ska finnas ett vilplan framför dörren.

- Möjlighet att förvara rullstol och rullator inomhus ska finnas.
- Möjlighet att ladda elrullstol ska finnas.
- Våningsplan ska vara tydligt markerade med skyltning och färgsättning.
- Tvättstuga, förråd, postboxar och miljöhus/soprum ska vara tillgängliga för personer i rullstol och personer med nedsatt syn. Viktigt med bra belysning på väg från lägenheterna till dessa utrymmen, samma krav gäller här som i trapphus och entréer.
- Närvarostyrd belysning bör finnas.

För mer information hänvisas till BBR 3:23 Bostadskomplement.

6.5 Hiss

- Hissars minimiått ska vara 1,1 m x 1,4 m. I fastigheter med fler än fyra våningar ska minimiåttet vara 1,1 m x 2,1 m för att möjliggöra bårtransport.
- Dörr ska ha fritt passagemått på minst 90 cm och vara försedd med automatisk dörröpnare
- Hiss ska ha nödtelefon och ljudmeddelande om vilken våning den stannar på
- Hiss ska ha sittmöjlighet
- Manöverpaneler i och utanför hissar ska vara konstruerade på ett lämpligt sätt för att kunna hanteras av personer med funktionsnedsättningar utan medhjälpare.

6.6 Lägenheterna

- Dörrar i lägenheten ska ha fritt passagemått på minst 76 cm.
- Lägenhetsdörr ska vara utrustad med tittöga.
- Brandvarnare ska finnas.
- Anslutning ska finnas för TV och telefon, samt bredband.
- Om trösklar och nivåskillnader finns får de vara max 20 mm höga och avfasade. Detta gäller även balkong eller uteplats.

6.7 Kök

- Köket ska ha tillräckligt stor yta för att rollator ska kunna användas.
- Det ska finnas vändradie för en rullstol i köket, cirka 130 cm.
- Spisvakt eller motsvarande ska finnas.
- Köksinredningen ska kunna anpassas till rullstolsburna, genom borttagande av underskåp.
- Det ska finnas avställningsyta vid kyl/frys, spis och ugn.

6.8 Badrum

- Tröskel till badrum får vara max 20 mm och avfasad.
- Toalettstol ska vara placerad så att hjälp kan ges av minst en person, samt att överflyttning från rullstol är möjlig. Det ska vara 1 100 mm från centrum av

toalettstolen mot vägg på en sida av toalettstolen. I nyproducerade lägenheter så ska det finnas 800 mm från centrum toalettstol på en sida och 1 100 mm från centrum toalettstol på den andra sidan.

- Öppen duschplats ska finnas, inte duschkabin.
- Det ska vara möjligt att placera en duschstol i duschutrymmet.
- Stödhandtag ska finnas i duschutrymmet.
- Sensorstyrd belysning bör finnas.

Vid kommunens bedömning kan vissa mindre avsteg från kraven göras om fastighetsägaren kan visa att nuvarande hyresgäst inte har behov av en viss åtgärd/funktion.

7 Information

För att ge intresserade information om trygghetsboende bör fastighetsägare inte enbart tillhandahålla information på internet, utan även erbjuda skriftligt material i form av exempelvis broschyrer. Det är viktigt är att det också finns kontaktperson/-er som intresserade kan rådfråga.

8 Driftbidrag från Skellefteå kommun

Fastighetsägare som startar ett trygghetsboende, vilket uppfyller Skellefteå kommuns krav enligt detta regelverk, kan hos kommunstyrelsen ansöka om driftbidrag. Nedan framgår omfattningen av kommunens årliga bidrag i 2023 års prisnivå (bygger på 2022 års årsgenomsnittliga prisuppräknings). Bidragsnivån gäller samtliga nya beslut om trygghetsboende som fattas från och med 2024. Bidragen indexregleras årligen med årsmedelsförändringen för respektive index året innan bidragsåret. AKI används för att beräkna finansiering av värd/värdinna och KPI används för beräkning av gemensamhetslokalens bidragsnivå.

Kommunens beslut gäller fem år i taget. Vart femte år ska kommunstyrelsen utvärdera och sedan besluta om kommunens fortsatta bidrag.

Som en del i utvärderingen ska berörd fastighetsägare skriva en verksamhetsberättelse samt lämna in en ny ansökan till kommunstyrelsen. Verksamhetsberättelsen ska innehålla en redogörelse för hur de olika delarna, enligt dessa riktlinjer, fungerat i trygghetsboendet, hur driftsbidraget använts samt hur beläggningen och kundnöjdheten sett ut under bidragsperioden. Kommunstyrelsen kan besluta om att avsluta deltagandet om lägenheterna upplåts till annan hyresgäst än de som avses samt om kriterierna för värd/värdinna och den fysiska utformningen inte uppfylls.

Kommunens medverkan avser endast värd/värdinna och gemensamhetslokal.

Framkommer misstankar om att trygghetsboendet inte längre uppfyller kriterierna i dessa riktlinjer kan kommunstyrelsen förelägga fastighetsägare att på nytt styrka att de uppfyller kriterierna som vid en ny ansökan.

Kommunen kan komma att göra uppföljande kontroller under bidragstiden.

Kommunfullmäktige i Skellefteå kommun kan när som helst upphöra med bidraget.

Fastighetsägaren ska i sådana fall alltid meddelas minst ett år i förväg.

8.1 Kommunens bidragsfinansiering för värd/värdinna

Trygghetsboende med 10-30 lägenheter finansieras med 328 000 kronor

Trygghetsboende med 31-60 lägenheter finansieras med 449 000 kronor

Trygghetsboende med 61 eller fler lägenheter finansieras med 569 000 kronor

8.2 Kommunens bidragsfinansiering för gemensamhetslokal

Två m²/lägenhet finansieras med 1 900 kronor/ m² x 2 m² = 3 800 kronor/lägenhet

8.3 Återkallande av driftbidrag

Om fastighetsägare/verksamhetsansvarig som beviljats driftbidrag missköter uppdraget utifrån gällande riktlinjer kan kommunstyrelsen när som helst förändra eller besluta att dra in tidigare beslutat driftbidrag.

Dokumentinformation

<i>Dokumentet har fastställts av:</i>	<i>Kommunfullmäktige (2023-09-26 § 303)</i>
<i>Informationsägare:</i>	<i>Ekonomichef</i>
<i>Dokumentet gäller för:</i>	<i>Fastighetsägare som söker bidrag av kommunen</i>
<i>Dokumentet gäller från och med</i>	<i>2023-10-01</i>
<i>Dokumentet gäller till och med:</i>	<i>Tillsvidare</i>