



Ersättning för trygghetsboende

Beslutad av Äldrenämnden 2018-06-18

DNR: AN 2018/00101/-1.3.2

REVIDERAD 2020-03-24 § 84, DNR ÄN 2020/00252-1.3.2



Innehållsförteckning	
Bakgrund.....	3
Syfte	3
Ersättning till trygghetsboende	3
Ersättningsnivå.....	3
ERSÄTTNING FÖR BOVÄRD	4
ERSÄTTNING FÖR GEMENSAMHETSLOKAL	4
Krav för att få ersättning	4
Upplåtelseform	4
Storlek på trygghetsboende	4
Bovärd och service	4
Gemensamhetslokal.....	5
Fysisk tillgänglighet	5
SKA-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING	6
BÖR-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING	6
Erbjudan om lägenheter.....	7
Ansökan	7
Uppföljning	8

Program	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet med utvecklingen av Västerås som ort inklusive koncernen Västerås stad
Policy	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet i koncernen Västerås stad
Handlingsplan	anger strategier och konkreta åtgärder för att nå den politiska viljeinriktningen och fastställda mål på olika nivåer i organisationen
Riktlinje	säkerställer ett riktigt agerande och en god kvalitet i handläggning och utförande i koncernen Västerås stad

Bakgrund

Västerås Stad såg redan tidigt behovet av trygghetsboende. 2012 skrev staden ett avtal med en fastighetsägare där staden bidrar med hyreskostnaden för gemensamhetslokalen för ett trygghetsboende.

Enligt demografin kommer personer över 65 år att öka och därmed även behovet av bostäder för målgruppen. De flesta äldre bor i ordinärt boende och behovet av bra bostäder för äldre är och kommer att vara stort. Anpassade bostäder för att skapa trygghet och sociala samvaro är ytterligare ett behov.

Efterfrågan av trygghetsboenden gör att fler fastighetsägare planerar för den formen av boenden för äldre. Fastighetsägare har möjlighet att ansöka om bidrag från Boverket vid ny- eller ombyggnationer av bl. a trygghetsboende. Kriterier för dessa finns att läsa om på boverkets hemsida. Boverkets bidrag är ett engångsbelopp.

För att göra det attraktivt för fastighetsägare att bygga trygghetsboende i syfte att erbjuda äldre bra boendeformer där de kan bo kvar längre, erbjuder många kommuner fastighetsägare ett årligt bidrag. Vilka krav som ställs från kommuner för att fastighetsägare ska få bidraget skiljer sig åt. Västerås stad väljer att bygga kriterierna på boverkets regelverk kring ny och ombyggnation av trygghetsboende.

Syfte

- Främja antalet tillgängliga hyresbostäder för äldre över 65 år
- Säkerställa att det byggs bra trygghetsboende för äldre
- Skjuta upp och minska behovet av att flytta till ett särskilt boende

Ersättning till trygghetsboende

Fastighetsägare som vill hyra ut lägenheter till trygghetsboende har möjlighet att ansöka om att få ersättning från Västerås stad, äldrenämnden. Vilken ersättning som kan beviljas och vilka krav som ställs på fastighetsägaren för att beviljas ersättningen beskrivs i dessa riktlinjer.

Ersättningsnivå

Fastighetsägaren ersätts för del av kostnad för bovärd och för gemensamhetslokal. Ersättningen baseras på antal lägenheter och kvadratmeteryta enligt modell nedan. Ersättning beviljas för maximalt 80 lägenheter per trygghetsboende.

Ersättningen kan ansökas årligen och beviljas för två års intervaller.

ERSÄTTNING FÖR BOVÄRD

Ersättningen beräknas utifrån antal lägenheter och timmar/v. Ersättning utgår till maximalt 80 lägenheter per trygghetsboende.

30-60 lägenheter beräknas ha bovärd på minst 15 h/vecka och ersätts med 200 000 kr/år.

61- 80 lägenheter beräknas ha bovärd på minst 20 h/vecka och ersätts med 250 000kr/år.

ERSÄTTNING FÖR GEMENSAMHETSLOKAL

För gemensamhetslokal utbetalas bidrag för 2 kvm per lägenhet med 1700 kr/kvm.

Ex.

30 lägenheter ger en ersättning med 102 000 kr.

60 lägenheter ger en ersättning med 204 000 kr.

80 lägenheter ger en ersättning med 272 000 kr.

Krav för att få ersättning

Trygghetsboendet ska bestå av hyreslägenheter som förmedlas via fastighetsägaren, Bostad Västerås eller annan bostadsförmedling. Bostäderna förmedlas utifrån kötid och förtur kan beviljas av samma skäl som för övriga bostäder hos fastighetsägaren. Minst en person i hushållet ska ha fyllt 65 år för att kunna erbjudas en lägenhet.

Upplåtelseform

Ersättning avser endast trygghetsboende med hyresrätter.

Storlek på trygghetsboende

För att få ersättning bör trygghetsboendet ha mellan 30 - 80 lägenheter. Boendet får varken vara för litet eller för stort för att kunna ge bästa trygghet och social samvaro. Ett trygghetsboende kan bestå av flera huskroppar men behöver då ligga i nära anslutning till varandra.

Bovärd och service

Boendet ska kunna erbjuda och förmedla service. Fastighetsägaren ska se till att en bovärd finns tillgänglig för de boende. Bovärden kan vara behjälplig med att förmedla service som kan köpas av andra aktörer. Ett exempel kan vara fönsterputs, inköp av mat.

Förutom extern service förväntas bovärderna inom ramen för sitt uppdrag ge service till de boende så som att sätta upp gardiner, byta glödlampor och batteri till brandvarnare, hjälpa till med teknisk utrustning så som tv/data.

Uppdrag gällande bovärd:

- Finnas tillgänglig för de boende minst 3 h/4h per vardag beroende på storlek på boendet.
- Utföra enklare åtgärder i de boendes lägenheter
- Erbjuder stimulans till de boende
- Främja hälsa och dagliga aktiviteter för de boende
- Verka för att de boende skapar ett boråd eller dylikt
- Verka för att de boende får en god samverkan med föreningar och/eller ideella organisationer
- Tar fram relevant informationsmaterial om aktiviteter och service

Gemensamhetslokal

Det ska finnas en gemensamhetslokal i anslutning till bostäderna. Gemensamhetslokalen ska användas för aktiviteter som gynnar de boende i fastigheten, och ej hyras ut till andra ändamål. I gemensamhetslokalen ska det finnas möjlighet till gemensamma aktiviteter, möjlighet att kunna äta gemensamma måltider och samverka med frivilliga/frivillig organisationer etc.

Lokalen ska:

- Anpassas för rullstolsburna, ex trösklar, dörröppnare
- Förses med ett mindre kök
- Möbleras för ändamålet

Fysisk tillgänglighet

Vid bedömning av den fysiska tillgängligheten i trygghetsboenden används [plan- och bygglagen \(PBL, 2010:900\)](#), [Boverkets byggregler \(BBR 18\)](#) och [Svensk standard \(SS 914221:2006\)](#). Standarden anger mått på möbler, inredning, utrustning och betjäningsareor till dessa. Måtten i standarden presenteras utifrån tre tillgänglighetsnivåer; normalnivå, höjd nivå och sänkt nivå. Den höjda nivån har införts i syfte att dels förbättra förutsättningarna för personer med funktionsnedsättning så att de kan bo kvar i bostaden, dels förbättra miljön för vårdpersonal i hemmet. Höjd nivå är lämplig vid nyproduktion och normal nivå vid ombyggnation. För trygghetsboenden som inrättas i befintligt fastighetsbestånd utan större ombyggnad ska normal nivå uppnås så långt som möjligt.

I Boverkets information om statligt stöd till bostäder för äldre personer framkommer att Boverkets bidrag för byggnation av trygghetsboenden avser även anpassningar som främjar kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet. Funktionskraven i Boverkets byggregler ska vara uppfyllda och grundläggande krav på arbetsmiljö ska uppfyllas. För bygglovspliktiga byggnationer är det kommunen som prövar om kraven uppfylls.

Oavsett om ansökan gäller nybyggnad, ombyggnad eller inrättande i befintligt bestånd ska ett trygghetsboende ha viss kompletterande utrustning för att subventioner ska beviljas av Västerås Stad, Äldrenämnden. Detta för att säkerställa att de anpassningar som fastighetsägaren gör underlättar för de enskilda att leva ett självständigt liv och möjliggöra kvarboende.

Nämnden ställer följande krav på kompletterande utrustning. Bör-kraven är inte tvingande men önskvärda.

SKA-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING

- Det närliggande området ska vara fysiskt tillgängligt, exempelvis svaga lutningar, hårdgjorda, släta gångvägar, parkbänkar och god ljusmiljö
- Lämplig hiss i hus med mer än ett våningsplan, ex storlek, sittmöjlighet
- Dörrautomatik för hiss, entré och gemensamhetslokal
- Tittöga
- Sittplats i entrén
- Sittplatser med armstöd i nära anslutning till fastigheten
- Mattor och skrapgaller fälls in så att boende ej riskerar att snubbla på dem
- Möjlighet till förvaring av hjälpmedel så som rullator och elrullstol
- Möjlighet till öppen duschplats med stödhandtag och utrymme för duschstol i badrum
- Skåp under handfatet kan demonteras lätt
- Toalettstol placeras så att hjälp kan ges, och överflyttning från rullstol blir möjlig
- Ugn ska vara i ståhöjd
- Tvättmaskin och torktumlare i lägenhet, gärna förhöjd nivå
- Wifi i gemensamhetslokalen
- Möjlighet för boende att ansluta/teckna avtal om Wifi i lägenheterna.

BÖR-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING

- Närhet till allmänna kommunikationer, annan service såsom dagligvarubutik och apotek samt grönområde.
- Iordningställda ytor för olika aktiviteter, till exempel boulebana, grillplats och rörelseträdgård.
- Möjlighet att köra bil ända fram till entrén.
- Hörslina i gemensamhetslokal
- Möjlighet till förvaring av hjälpmedel så som rullator och elrullstol i anslutning till entré eller hiss
- Användarvänlig spisvakt alternativt timer till spis och till eluttag i kök
- Möjlighet att förvara rullator/rullstol i lägenhet.
- Tillgänglig balkong eller uteplats till lägenheten.
- Videotelefon eller likvärdigt i lägenheternas ytterdörr

- Kök ska lätt kunna anpassas till rullstolsburna vid behov, ex funktionen under spishäll och diskbänk.
- Ledbelysning i och till badrum och kontrasterande ytor bakom toalett och handfat.
- Tvättmaskin och torktumlare får gärna vara förhöjd
- Skyltning anpassas med tydlig färgmarkering
- Dörrautomatik i samtliga gemensamhetsutrymmen

Erbjudan om lägenheter

Det förekommer kvarboende på äldreboenden. Det vill säga när par flyttat in och den som har haft behovet av insatsen gått bort och make/maka som inte har behov av insatsen bor kvar. I riktlinjerna för biståndsbedömning framgår att den kvarboende i dessa fall inte har rätt att bo kvar utan ska flytta inom tre månader. Bristen på bostäder inom staden gör dock det förekommer att personer bor kvar och de uppehåller en plats som är avsedd för personer med stora omvårdnadsbehov samtidigt som äldrenämnden har kostnader för platsen.

Ibland vill även anhörig bo nära sin anhörig men det inte är möjligt på äldreboendet. Finns det ett trygghetsboende i närheten vill staden ha möjlighet att erbjuda att anhörig kan flytta till trygghetsboendet i mån av ledig lägenhet.

Var fjärde bostad som blir ledig för uthyrning skall med förtur erbjudas enskild person anvisad av Västerås stad, Äldrenämnden. Målgruppen är personer utan biståndsbeslut från Äldrenämnden, men med anknytning enligt ovan. Bostäderna hyrs ut till den enskilde på samma villkor som för fastighetsägarens övriga bostadshyresgäster. Hyresavtal tecknas direkt med den enskilde.

Ansökan

Ansökan om ersättning för bovärd och gemensamhetslokal i Trygghetsboende, ställs till Vård- och omsorgsförvaltningen. Ansökan kan göras från 2019-01-01 och kan göras löpande över tid. Ansökan gäller för två år, därefter finns möjlighet att ansöka om förlängning med två år i taget. Anvisningar för ansökningsförfarandet ska följas.

Vård- och omsorgsförvaltningen gör en bedömning utifrån ansökan och beslut fattas av äldrenämnden. Vid bedömning vägs också in behovet av trygghetsboende. Om behovet av trygghetsboende minskar, prioriteras ansökningar om förlängning av ersättning framför nyansökningar.

Beviljad ersättning från äldrenämnden betalas ut efter att byggnadsnämnden lämnat antingen slutbesked eller interimistiskt slutbesked gällande trygghetsboendet.

Uppföljning

Fastighetsägare som beviljats ersättning för bovärd och gemensamhetslokal, ska årligen lämna redovisning till Vård- och omsorgsförvaltningen. Redovisningen ska innehålla uppgifter om hur gemensamhetslokalen använts samt hur fastighetsägaren uppfyllt kravet på bovärd och dess uppdrag. Utöver årlig redovisning kommer Vård- och omsorgsförvaltningen kunna göra uppföljningar i form av platsbesök.



VÄSTERÅS STAD

Kontaktcenter: 021-39 00 00

www.vasteras.se