



Vård och omsorgsförvaltningen
Christina Becker
Epost: christina.becker@vasteras.se

Kopia till

Äldrenämnden

Uppdrag - Utvärdering av effekter, som tillhandahållandet av lägenheter till målgruppen 90 år och äldre utan föregående biståndsbeslut

Förslag till beslut

Äldrenämnden tar del av rapporten daterad 2 mars 2022 och lägger den till handlingarna och uppdraget avslutas.

Ärendebeskrivning

Vid äldrenämndens sammanträde i januari beslutades att ge förvaltningen i uppdrag att göra en utvärdering av effekter, som tillhandahållandet av lägenheter i servicehus till personer som är 90 år innebär. Målgruppen kan utan föregående biståndsbeslut ansöka om- och erbjudas lägenhet via Bostad Västerås. Områden som nämnden ville få belyst var följande: omsättning, söktryck, antal uthyrda lägenheter, effekter, rutiner för hur lägenheter fördelas, eventuella förbättringsförslag.

Äldrenämnden upplåter för närvarande 48 lägenheter för målgruppen där flera parter är involverade i processen: biståndsenheten äldreomsorg, fastighetsägare, utförare, Bostad Västerås, teknik- och fastighetsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen.

Utvärderingen visar att det är svårt att ge en siffra på omsättningen, eftersom det förutsätter att samma part hanterar hela kedjan med kontraktsskrivning, uppsägning och uthyrning. Söktrycket är relativt högt men det varierar beroende på var det finns lediga lägenheter. Vissa områden är mer eftertraktade än andra. Den 2 mars var 39 lägenheter uthyrda av totalt 48, således var 9 lediga.

Effekterna är att färre lägenheter står tomma och nämnden får en intäkt för tomhyra. Nämnden har en kostnad för uthyrningen av lägenheterna och som sköts av Bostad Västerås. Kostnaden består av en fast kostnad per månad och en rörlig kostnad, beroende på hur många lägenheter som hyrts ut.

Med den gemensamt skapade rutinen mellan parterna, finns en struktur för vem som ansvarar för- och gör vad i processen. Återkommande uppstår frågor om ansvaret för hälso- och sjukvård och vad målgruppen kan förvänta sig. En framtagen informationsbroschyr om vad målgruppen kan förvänta sig på servicehuset, finns en förväntan att den ska reda klarhet i vad som gäller. Med processen kring 90+ lägenheterna följer en rad administrativa uppgifter.

En uttalad rutin för hur lägenheter ska fördelas finns inte, då det varierar på vilket sätt nämnden önskar fördela lägenheterna på. Eventuella förbättringsförslag är att förvaltningen gärna ser att förvaltningen får mandatet att välja var lägenheterna ska upplåtas, då en sammanvägd bedömning kan göras utifrån var det finns lediga lägenheter kontra söktrycket från dem med biståndsbeslut.

Vård- och omsorgsförvaltningen har till äldrenämnden lämnat följande förslag till beslut:
Äldrenämnden tar del av rapporten daterad 2 mars 2022 och lägger den till handlingarna och uppdraget avslutas.

Utvärdering av effekter, om tillhandahållandet av lägenheter till målgruppen 90 år och äldre utan föregående biståndsbeslut

2022-03-02

Innehållsförteckning

1. Ärendebeskrivning	3
----------------------------	---

Vård- och omsorgsförvaltningen
721 87 Västerås
021-39 00 00 • www.vasteras.se
Christina Becker
021-39 24 35 • christina.becker@vasteras.se



2.	Lägenheter från början	4
3.	Erfarenheter från parterna	4
3.1.	Biståndsenheten äldre (Vård- och omsorgsförvaltningen)	4
3.2.	Strateg (Vård- och omsorgsförvaltningen)	5
3.3.	Utförare	5
3.4.	Fastighetsägare	6
3.5.	Bostad Västerås	6
4.	Sammanfattning.....	7
5.	Ett axplock ur rutinen mellan parterna.....	9
6.	Informationsbrev	11

1. Ärendebeskrivning

Vid äldrenämndens sammanträde i januari beslutades att ge förvaltningen i uppdrag att göra en utvärdering av effekter, som tillhandahållandet av lägenheter i servicehus till personer som är 90 år innebär. Målgruppen kan utan föregående biståndsbeslut ansöka om- och erbjudas lägenhet via Bostad Västerås.

Områden som nämnden ville få belyst var följande:

- Omsättning
- Söktryck
- Antal uthyrda lägenheter
- Effekter
- Rutiner för hur lägenheter fördelas
- Eventuella förbättringsförslag

Äldrenämnden upplåter för närvarande 48 lägenheter i servicehus till personer som är 90 år och äldre att teckna hyreskontrakt och utan biståndsbeslut. I utvärderingen kommer fortsättningsvis processen som rör målgruppen och lägenheterna att benämnas med "90+". Personerna som är 90 år och äldre och bor i servicehus utan biståndsbeslut, benämns "målgruppen".

Flera parter är involverade i processen: biståndsenheten äldreomsorg, fastighetsägarna Rikshem och Mimer, utförarna vid servicehusen (egenregin och Attendo), Bostad Västerås (BV), Teknik- och fastighetsförvaltningen (TFF) och Vård- och omsorgsförvaltningen (VOF). Lägenheterna förmedlas av Bostad Västerås och kontrakt skrivs av fastighetsägaren eller av kommunen (TFF).

Inledningsvis var det oklart hur hanteringen skulle skötas i praktiken och rollerna var inte definierade. Parternas involvering på olika sätt gjorde det nödvändigt att skapa en rutin som tydliggjorde vars och ens ansvarsområden. Den tydliggjorde även parternas beroenden av varandra för en fungerande process. Nyligen togs också ett informationsbrev fram till målgruppen, dvs de personer som är 90 år och äldre och som utan bistånd flyttar in på servicehusen, eftersom det fanns oklarheter även för dem.

Rutinen för parterna visar exempelvis att Bostad Västerås måste veta vilka lägenheter som är avsedda för 90+ och när det sker förändringar i bestånden. Utförarna på servicehusen måste veta när en person ska titta på en lägenhet och när denne ska flytta in. Utföraren måste också veta ifall det är en person med- eller utan biståndsbeslut som flyttar in. Eftersom mycket kommunikation mellan

parterna handlar om personuppgifter, får de inte skickas med "vanlig" e-post. Därför sker kommunikationen via Secure mail alternativt per telefon. Informationsbrevet till målgruppen tydliggör vad de måste tänka på innan de flyttar från sitt ordinära boende, efter att de flyttat in på servicehuset och vad som gäller för hemtjänst och hälso- och sjukvård.

2. Lägenheter från början

År och månad för beslut	Antal beslutade 90+ lägenheter
2019, augusti	15
2020, september	10
2020, november	5
2021, juni	5
2021, oktober	5
2021, december	6
2022, januari	1
2022, februari	1
	48

Äldrenämnden har successivt utökat lägenheterna för målgruppen. Det första beslutet togs i augusti 2019 där 15 lägenheter upplåts och fram till och med februari 2022 upplåts 48 lägenheter för målgruppen. I början var utgångspunkten att dessa lägenheter skulle finnas på ett fåtal servicehus, men senare kom det att innefatta alla servicehus.

3. Erfarenheter från parterna

3.1. Biståndsenheten äldre (Vård- och omsorgsförvaltningen)

I början när 90+ inleddes var det rörigt. Nuvarande rutin som har funnits sedan sommaren 2021 fungerar bra och det är ordning och reda. Förvaltningen har god kännedom om hur beläggningen ser ut på olika servicehus, var det är mest populärt att bo och storleken på de olika servicehusen. Det gör att förvaltningen helst ser ett bibehållande av lägenheter i populära servicehus, samt dem i små servicehus för personer som har behov av biståndsbedömda lägenheter och insatser. Ibland utser nämnden hur många lägenheter som ska fördelas på vilket servicehus och det sammanfaller inte alltid med förvaltningens bedömning, exempelvis såsom skedde i oktober och december 2021.

Från och med i år (2022) har boendesamordnare börjat notera vilka lägenheter som har gjorts om från 90+ till särskilt boende (säbo). År 2021 konverterades 3 st. till säbo och hittills i år har en (1) konverterats.

Det är inte möjligt att via verksamhetssystemet se hur många- eller vilka personer som har flyttat in i en 90+ lägenhet utan insatser, om personerna senare har ansökt om och beviljats insatser. Detta eftersom biståndsenheten inte vet vilka personer som bor i 90+ lägenheter.

Biståndsenheterna har formulerat ett informationsbrev som tydliggör vad målgruppen kan förvänta sig på servicehuset och målet är att den ska tydliggöra skillnaden mellan att bo i en biståndsbedömd lägenhet och i en 90+. Den blir också ett stöd för utförarna.

3.2. Strateg (Vård- och omsorgsförvaltningen)

Inledningsvis fanns det en rad oklarheter såsom vem som ansvarar för vad, vad enskilda kunde förvänta sig på servicehusen och vilken roll skulle de olika parterna ha. Aktuell lägenhetsförteckning, rutiner och tydliggjorda ansvarsområden blev avgörande för att processen skulle fungera. Dialog har fortlöpande förts mellan parterna och där strateg varit och är länken mellan parterna och som ansvarar för rutin och lägenhetsförteckning. Rutinen är gemensam för VOF, TFF, BV, Rikshem, Mimer och utförarna.

3.3. Utförare

Återkommande frågetecken har gällt utförarens ansvar för målgruppen, eftersom det är relativt vanligt att målgruppen tror att den kan få viss hjälp eller exempelvis få sin vaccination mot säsongsinfluensa på servicehuset. Målgruppen undrar varför man själv inte får viss hjälp, när grannen får det (vilket då sammanhänger med att grannen har ett biståndsbeslut).

Under den tid som 90+ lägenheterna har funnits, vittnar utförare om att det inte är ovanligt att målgruppen söker en 90+ lägenhet och väl inflyttad, ansöker man om insatser. Ibland har personer ur målgruppen ansökt om servicehus innan och fått avslag och söker då en 90+ lägenhet via Bostad Västerås i stället. 90 år är en hög ålder och bidrar till att hälsotillståndet snabbt kan ändras från att vara relativt pigg, till att vara i behov av insatser och någon form av särskilt boende.

En utförare, som har ett fåtal lägenheter för målgruppen, menar att det fungerar bra när personerna väl bor där. Emellanåt kan det ställa till bekymmer som när exempelvis en person fick symptom på Covid. Eftersom personen inte tillhörde det särskilda boendet i formell mening ska boendets sjuksköterskor inte ta PCR test, utan personen behövde få tag i ett hemtest.

En annan utförare välkomnar att de tomma lägenheterna blir bebodda, men anser att det är "fel" form. Utföraren vill att personerna har ett biståndsbeslut. Även denna utförare erfar att det blir problem eftersom de inte har ansvar för hälso- och sjukvården för målgruppen. Ett aktuellt exempel är den fjärde vaccin dosen som nu ges till de boende på servicehusen, med undantag för målgruppen. Utföraren får in personer ur målgruppen som kan ha minnesnedsättning eller annan problematik, vilket gör det svårt för den enskilde att bo på ett servicehus.

3.4. Fastighetsägare

Från Teknik- och fastighetsförvaltningens sida fungerar det bra. De sitter "sist i kedjan" och får uppgifter när allt är klart och de skriver enbart kontrakt.

Mimer har haft två servicehus med 90+ lägenheter. Västerås stad tog över administrationen under hösten 2020 och det andra kommer att läggas ner. Härefter kommer Mimer inte att ha någon praktisk hantering för 90+ lägenheterna.

Rikshem menar att det fungerar bra och lägenhetsförteckningen är dem till hjälp för att snabbt kunna se vilka lägenheter som är 90+ och inte. Den gemensamma rutinen skapar struktur och ordning.

3.5. Bostad Västerås

Bostad Västerås (BV) förmedlar alla 90+ lägenheterna och är en central funktion i kedjan, vilket regleras i ett avtal mellan BV och äldre nämnden. I nuläget betalar äldre nämnden en fast kostnad på 2 072,07 kr/månad och en rörlig kostnad på 3 108,00 kr per uthyrd lägenhet. Äldre nämndens årskostnaden för förmedlingen beror till stor del på hur många lägenheter som hyrs ut. Hittills i år 2022 har VB hyrt ut totalt 6 lägenheter.

BV upplever ett relativt högt söktryck, men det varierar beroende på vart det finns lediga lägenheter. Vissa områden är mer eftertraktade än andra. Eftersom BV inte sköter kontrakten eller uppsägningarna, så kan de inte säga något om

omsättningen. När en lägenhet står som uppsagd i deras lista, behöver inte det betyda att den är tillgänglig för uthyrning igen.

Sedan 2021 finns en upprättad rutin som inbegriper alla parter. BV menar att rutinerna har uppdaterats löpande och de tycker att det fungerar bra som det är nu.

Antal uthyrda lägenheter

Den 2 mars var 39 lägenheter uthyrda av totalt 48.

En omsättningsrapport visar på följande siffror:

2019 – 6 st

2020 – 13 st

2021 – 16 st

2022 – 6 st (med reservation för förändringar sedan 2/3)

4. Sammanfattning

Omsättning: det är svårt att ge en siffra på omsättningen, eftersom det skulle kräva att samma part hanterade hela kedjan kontraktsskrivning, uppsägning och uthyrning.

Söktryck: relativt högt söktryck, men det varierar beroende på var det finns lediga lägenheter. Vissa områden är mer eftertraktade än andra

Antal uthyrda lägenheter: den 2 mars var 39 lägenheter uthyrda av totalt 48, således var 9 lediga.

Effekter: färre lägenheter står tomma och nämnden får en intäkt för den tomhyra, som nämnden annars skulle betala till fastighetsägaren för uteblivna hyresintäkter.

Fram till dess att rutinen mellan parterna skapades, saknades struktur och oklarheter om vem som ansvarade för vad.

Återkommande uppstår frågor om ansvaret för hälso- och sjukvård och vad målgruppen kan förvänta sig.

Med framtagna informationsbroschyr om vad målgruppen kan förvänta sig på servicehuset, finns en förväntan att den ska reda klarhet i vad som gäller.

Processen kring 90+ lägenheterna följer en rad administrativa uppgifter.

Rutiner hur lägenheter fördelas: en uttalad rutin finns inte eftersom nämnden ibland vill besluta var lägenheterna ska finnas. Ibland lämnar förvaltningen förslag, ibland beslutar nämnden enligt förvaltningens förslag och ibland vill nämnden fördela dem på annat sätt.

Eventuella förbättringsförslag: förvaltningen ser gärna att förvaltningen får mandatet att välja var lägenheterna ska upplåtas. Förvaltningens uppfattning är att lägenheter i de mest populära servicehusen och dem med få lägenheter, främst bör upplåtas till personer som har behov av särskilt boende i form av servicehus. Med mandatet skulle förvaltningen kunna göra en sammanvägd bedömning utifrån var det finns lediga lägenheter kontra söktrycket från dem med biståndsbeslut.

5. Ett axplock ur rutinen mellan parterna

Rutinen omfattar följande delar:

- Framtagande av 90+ lägenheter
- Visning av lägenhet (kontrakt ej skrivet)
- Erbjudande av lägenhet
- Kontraktsskrivning
- Inflytt i lägenhet
- Uppsägning av kontrakt
- För utförare i servicehus

Nedan visar några delar ur rutinen och som gäller utföraren och indirekt målgruppen:

- En person som flyttar in i en lägenhet utan biståndsbeslut, bor per definition i ett ordinärt boende.
- Om personen får behov av hemtjänst och/eller trygghetslarm, måste personen ansöka om hemtjänst. Om hemtjänst beviljas, skickar biståndshandläggaren en beställning till servicehuset som därmed utför hemtjänstinsatserna.

Detta innebär inte per automatik att lägenheten därmed blir ett särskilt boende, utan den betraktas fortfarande som ett ordinärt boende. Detta betyder att utföraren enbart ansvarar för hemtjänstinsatserna.

- Om personen får behov av hälso- och sjukvård ska personen vända sig till sin vårdcentral.
- Om personen har svårigheter att ta sig till vårdcentralen, kan läkare kontakta kommunens hälso- och sjukvårdsenhet (HSE), som då gör en bedömning utifrån tröskelprincipen. Om personen bedöms att inte själv kunna ta sig till vårdcentralen, blir personen en hemsjukvårdspatient.
- HSE-enheten skickar då en beställning till utföraren på servicehuset att utföra personens hälso- och sjukvårdsåtgärder. En person kan bli "helt" hemsjukvårdspatient om denne inte kan ta sig till vårdcentralen. Det kan även vara "delvis" hemsjukvårdspatient och innebär då att utföraren utför enskilda hälso- och sjukvårdsuppgifter (exempelvis om personen tillfälligt inte kan ta sig till vårdcentralen).
- För att komma ifråga för ett särskilt boende, måste personen ansöka om särskilt boende. Ansökan prövas då på sedvanligt sätt. En sådan ansökan

kan göras vid samma tillfälle som personen ansöker om hemtjänst, men det måste inte vara så. Om personen beviljas särskilt boende, följer sedvanligt hälso- och sjukvårdsansvar för utföraren.

- Några av kriterierna för att beviljas särskilt boende i servicehus är att personen har behov av daglig omvårdnad (se bifogad riktlinje för biståndsbedömning för närmare information).

6. Informationsbrev (denna rubrik står ej i brevet)



VÄSTERÅS STAD

Vård- och omsorgsförvaltningen

Information till dig som ska flytta till en 90+ lägenhet på servicehus

Att flytta in i en lägenhet på servicehus utan biståndsbeslut skiljer sig lite från de personer som har ett biståndsbeslut på särskilt boende i form av servicehus. Vi vill här förtydliga hur det kommer att fungera för dig och vad du behöver tänka på innan du flyttar in och vad som gäller när du bor där.

Innan du flyttar

Har du trygghetslarm och / eller hemtjänst / hemsjukvård idag och vill fortsätta ha samma hjälp när du flyttar in på servicehuset behöver du ta kontakt med din biståndshandläggare senast 1 vecka innan du flyttar. Biståndshandläggaren ombesörjer därefter att din hjälp startar från servicehuset i samband med att du flyttar in. Trygghetslarmet du har i din bostad behöver du lämna tillbaka och även få tillbaka din hemnyckel, ta kontakt med enheten som ansvarar för trygghetslarmet för att boka in när du kan återlämna larmet.

Har du hemsjukvård men ingen hemtjänst och behöver fortsatt hjälp från hemsjukvården, ska du kontakta Västerås stad Hälso- och sjukvårdsenhet minst 1 vecka i förväg. Informera att du ska flytta till en 90+ lägenhet på servicehus och har fortsatt behov av hemsjukvård. Hälso- och sjukvårdsenheten ombesörjer att din hemsjukvård startar från servicehuset i samband med att du flyttar in.

Efter du flyttat in

Behöver du ha hemtjänstinsatser och / eller trygghetslarm tar du kontakt med en biståndshandläggare och ansöker om den hjälp du har behov av, hjälpen som beviljas kommer att utföras av personalen på servicehuset.

Behöver du hälso- och sjukvård kontaktar du din vårdcentral.

Kontakter

Biståndshandläggare och Hälso- och sjukvårdsenheten når du via kontaktcenter 021-39 27 25

Trygghetslarm för att lämna tillbaka ditt larm 021-39 25 50