

Handläggare
Maria Lindblom

Datum
2016-06-10

Diarienummer
ALN-2016-0072

Äldrenämnden

Avtalsuppföljning av tillgång till gemensamhetslokal vid Nyby trygghetsboende

Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta

att med beaktande av resultatet lägga rapporten till handlingarna

att uppdra till förvaltningen att genomföra en övergripande översyn av hur kriterier för trygghetsboenden ska utformas

Ärendet

Förvaltningen har genomfört en avgränsad avtalsuppföljning av Nyby trygghetsboende, med specifikt fokus på enstaka frågeställning kring tillgång till gemensamhetslokal i Nyby (se bilaga 1). Uppföljningen har genomförts genom intervju med fastighetsförvaltare och trygghetsboendets värdinna samt en enkätundersökning riktad till samtliga hyresgäster i trygghetsboendet (se bilaga 2).

Förvaltningens sammanfattande bedömning är att behovet av och intentionen med vad ett trygghetsboende ska tillföra i nuläget till stor del uppfylls via andra samlokaliserade verksamheter. Exempelvis via den seniorrestaurang, träffpunkt och de ideella föreningar som finns i Nyby samt de gemensamma ytor som i nuläget samutnyttjas av alla verksamheter.

Förvaltningen kan konstatera att frågan gällande uppfyllda kriterier kring tillgång till gemensamhetslokal i Nyby är komplex. Det är också tveksamt huruvida frågan skall drivas vidare med tanke på den låga andel hyresgäster som i nuläget ser behov av en gemensamhetslokal relaterat till den stora inverkan detta bedöms få på övriga samlokaliserade verksamheter.

Utifrån det sammanlagda resultatet av den nu genomförda avgränsade uppföljningen samt de tidigare omfattande uppföljningar som gjorts under 2014¹ och 2015² av samtliga

¹ Se ALN-2014-0100, ALN-2014-0101, ALN-2014-0099, ALN-2014-0261, ALN-2014-0262, ALN-2014-0263, ALN-2014-0265 och ALN-2014-0264

² ALN-2015-0089

trygghetsboenden kan förvaltningen konstatera att det i flera av de så kallade f.d. servicehusen föreligger en liknande situation som i Nyby. I de trygghetsboenden som inte är lokaliserade i f.d. servicehus är kriterierna för trygghetsboende i högre grad uppfyllda enligt grundläggande intention.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att en övergripande översyn görs av hur kriterier för trygghetsboenden ska utformas fortsättningsvis, för att syfte och intention med trygghetsboendena på bästa sätt ska kunna uppfyllas. Förvaltningen föreslår vidare att ett särskilt fokus läggs på utformning och anpassning utifrån de olika förutsättningar och behov som finns i olika bostadsområden. Exempelvis vad gäller skillnader i behov av trygghetsboende i de f.d. servicehusen jämfört med behov i områden där det saknas geografisk närhet till verksamheter såsom träffpunkt och seniorrestaurang.

Äldreförvaltningen
Gunn-Henny Dahl
Direktör

Bilagor

Bilaga 1: Rapport från avtalsuppföljning

Bilaga 2: Enkätundersökning

Handläggare	Datum	Diarienummer
Maria Lindblom	2016-05-23	ALN-2016-0072

Peter Siljehag, fastighetsförvaltare

Jan Ask, ordförande brf Uppsalahus nr 23

Avtalsuppföljning av tillgång till gemensamhetslokal, Nyby trygghetsboende

Utförare och enhet	Trygghetsboende Nyby
Adress	Leopoldsgatan 1, 3, 7 och 9 7754 41 Uppsala
Total antal lägenheter	82 stycken
Uppdragstagares kontaktperson	Peter Siljehag
Telefon och e-postadress	Peter.siljehag@telia.com, 070-583 46 50
Avtalsbeteckning	ALN-2015-0255
Avtalstid	Beslut om subvention gäller för tre år
Datum för uppföljning	2016-03-17 samt 2016-03-21
Uppföljning utförd av	Maria Lindblom
Medverkande från utföraren	Peter Siljehag samt trygghetsboendets värdinna

1 Bakgrund

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder framgår följande krav gällande gemensamhetslokal

- *En gemensam lokal för hyresgäster ska finnas i anslutning till bostäderna och vara tillgänglig mellan 08.00 och 22.00 varje dag.*
- *I lokalen ska det finnas möjlighet till gemensamma måltider och den ska vara dimensionerad utifrån verksamhetens karaktär och antal hyresgäster. Riktmärke är att lokalen ska svara mot 2 kvm per hyresgäst och att ytan sammanlagt ska utgöra minst 50 kvm.*
- *I anslutning till en trygghetsbostad ska finnas en gemensam lokal för hyresgäster där även möjlighet till gemensamma måltider ska finnas.*

Eftersom antalet hyresgäster i Nyby trygghetsboende är fler än 80 stycken, innebär ovanstående att gemensamhetslokalen ska omfatta minst 160 kvm för att kriteriet ska kunna anses vara uppfyllt. Vidare krävs enligt kriterierna att lokalen ska vara fullt tillgänglig för trygghetsboendets hyresgäster mellan kl. 8.00 till 22.00 alla dagar året om samt att det ska vara möjligt för trygghetsboendets hyresgäster att äta gemensamma måltider i lokalen.

Vid tidigare genomförd avtalsuppföljning under 2014 konstaterades att det saknades en gemensamhetslokal för trygghetsboendets hyresgäster i Nyby (se ALN-2014-0100). Det framkom vid avtalsuppföljningen att det utifrån tillfälliga behov fanns möjlighet att boka olika rum, vilka dock samutnyttjades av många olika verksamheter i Nyby (ideella föreningar, träffpunkt äldre, träffpunkt socialpsykiatri, hemvård, växelvård etc.).

I den enkätundersökning som gjordes i samband med avtalsuppföljningen 2014 framkom att flera hyresgäster i trygghetsboendet hade svårt att särskilja trygghetsboendets verksamhet från övrig samlokaliserad verksamhet i Nyby (träffpunkt, seniorrestaurang etc.). Generellt sett uttryckte de flesta en hög grad av nöjdhet med verksamheten i Nyby som helhet och att de inte saknar någonting alls i trygghetsboendet. Ett fåtal personer efterfrågade i enkäterna en större möjlighet till samvaro och umgänge ”när man känner sig sjuk” eller ”inte är så pigg”.

I början av 2015 identifierade och upplät äldreförvaltningen en lokal i Nyby (det s.k. Studierummet) som gemensamhetslokal för trygghetsboendets hyresgäster. Detta kommunicerades via ett brev i mars 2015 till samtliga berörda inom ledningen för Vård & omsorg och inom Riksbyggens bostadsrättsförening Uppsalahus nr 23 (se ALN-2016-0072). Under hösten och vintern 2015-2016 inkom dock synpunkter och klagomål till förvaltningen gällande en kvarstående avsaknad av gemensamhetslokal i Nyby.

2 Metod

Förvaltningen har genomfört en avgränsad avtalsuppföljning av Nyby trygghetsboende, med specifikt fokus på tillgång till gemensamhetslokal.

Uppföljningen har genomförts genom telefonkontakt och intervju med fastighetsförvaltare Peter Siljehag samt intervju med trygghetsboendets värdinna i samband med besök i verksamheten.

Vidare har en enkätundersökning riktad till samtliga hyresgäster i trygghetsboendet genomförts (se bilaga 1). Totalt 90 enkäter delades ut och 36 svar inkom. Enkäterna delades ut och samlades in av värdinnan. Svartsblanketterna lades i förslutningsbara kuvert, för att varje hyresgäst skulle ha möjlighet att svara anonymt. Enkätsvaren sammanställdes, analyserades och sammanfattades samt vägdes samman med den totala bilden som framkommit vid intervjuer och besök i verksamheten. Resultatet samt förvaltningens bedömning och krav på åtgärder presenteras under avsnitt 3 och 4.

3 Resultat

3.1 Förvaltningens iakttagelser

3.1.1 Intervju med värdinna och fastighetsförvaltare

Vid telefonkontakt och intervju med fastighetsförvaltare och värdinna framförs en delad uppfattning kring att en gemensamhetslokal för trygghetsboendets hyresgäster inte behövs i Nyby.

Värdinnan uttrycker en farhåga kring att övrig verksamhet i huset skulle komma att påverkas mycket negativt och riskera att "förstöras" om en specifik lokal uppläts och gjordes tillgänglig enbart för trygghetsboendet. Detta med hänvisning till den öppenhet och generositet hon anser finns i Nyby i nuläget gällande samutnyttjande och användning av gemensamma lokaler. Värdinnan lyfter bland annat de ideella verksamheterna i detta sammanhang och uttrycker en rädsla för att de inte skulle vilja vara kvar om inte samma rätt till nyttjande av lokaler finns för alla.

Värdinnan beskriver under intervjun att hon byggt upp sitt nuvarande arbetssätt genom hembesök och ett fåtal gruppaktiviteter. Detta anser hon bidrar till att en gemensamhetslokal inte behövs i nuläget. Vidare är värdinnan kritisk till den specifika lokal som upplåtits av äldreförvaltningen (det s.k. studierummet), då hon anser att denna lokal ligger för avsides i verksamheten för att kunna bli en välfungerande gemensamhetslokal.

Fastighetsförvaltaren framför att han varken ser det som motiverat eller befogat med en reserverad gemensamhetslokal för trygghetsboendet. Detta med hänvisning till den stora yta och de flertal bokningsbara lokaler som redan finns i de lokaler som samutnyttjas med andra verksamheter.

3.1.2 Enkätundersökning

I enkätundersökningen svarade 31 av totalt 36 personer att de inte alls saknade tillgång till en gemensam lokal reserverad för trygghetsboendets hyresgäster. Två personer svarade att de

saknade en lokal ganska mycket och två personer att de saknade en lokal mycket eller väldigt mycket.

Vanligt återkommande kommentarer i enkäten från de 31 personer som inte saknade gemensamhetslokal var ”jag saknar ingenting här”, ”allt är så bra”, ”upplever mig ha tillgång ändå”, ”absolut inget behov” och ”finns lokaler att låna vid behov”.

Bland de fyra som saknade tillgång ganska mycket eller mycket fanns kommentarer som ”med allt folk som rör sig i lokalerna finns bara den egna lägenheten”, ”där man kan träffas och komma med sina synpunkter och man lär känna varandra på ett naturligare sätt” och ”utan träffpunkten katastrof”.

Gällande frågan kring hurvida trygghetsboendet tillförde något man ej fick via annan verksamhet i huset svarade 21 av totalt 36 personer att man ansåg att det tillförde ytterst litet eller ingenting. Sju personer valde att inte svara på denna fråga. Fem personer svarade att de ansåg att trygghetsboendet tillförde ganska mycket och tre personer att det tillförde mycket eller väldigt mycket.

Kommentarer i enkäten från de 21 personer som inte tyckte trygghetsboendet tillförde något var ”vet inte vad det skulle vara”, ”finns fler och mer aktiviteter än vad vi hinner med och har behov av” samt ”värdinnan är det värdefulla tillskottet”.

Bland de fem som ansåg att trygghetsboendet tillförde ganska mycket eller mycket fanns kommentarer som ”det finns en person som man kan fråga om det är nåt, det är en tillgång”, ”trygghetsboendet har ej resurser att tillföra något utöver den fina verksamhet som finns i huset” och ”fikastunder med mera, lite samkväm”.

3.2 Förvaltningens sammanfattande kommentarer och bedömning

Förvaltningen kan konstatera att värdinna, fastighetsförvaltare och en stor andel av de hyresgäster som svarat på enkäten (86%)¹ i nuläget ej ser behov av en gemensam lokal för trygghetsboendet i Nyby.

Förvaltningens sammanfattande bedömning är att behovet av och intentionen med vad ett trygghetsboende ska tillföra till stor del redan uppfylls på annat sätt i Nyby. Detta via de samlokaliserade verksamheterna och via de gemensamma ytor som i nuläget samutnyttjas. På grund av att exempelvis seniorrestaurang, träffpunkt och ideella föreningar finns i anslutning till boendet tillgodoses behovet av social gemenskap, gemensamma aktiviteter och utrymmen för samvaro och måltider på detta sätt.

Både värdinna och flertalet av de hyresgäster som svarat på enkäten framhåller det rika utbudet av aktiviteter, verksamheter och föreningar i Nyby som en stor tillgång i den totala

¹ Andel i procent av de hyresgäster som i enkätundersökningen angett att de inte alls eller ytterst lite saknar en gemensamhetslokal reserverad för trygghetsboendet

livssituationen. Det är dock oklart för de allra flesta vad konceptet trygghetsboendet tillför i Nyby, utöver den specifika värdinnerollen. Möjligheten till individuell kontakt med värdinna för stöd och hjälp i diverse frågor lyfts av flera hyresgäster som positiv. Förvaltningen kan också konstatera att värdinnan i Nyby byggt upp sitt arbetssätt främst utifrån individuell kontakt. Individuell kontakt för stöd och hjälp återfinns dock inte som ett huvudsakligt kriterium i äldrenämndens kriterier för subventionering av värdskap i trygghetsboende². Enligt kriterierna ligger fokus på fysisk tillgänglighet samt en gemensamhetslokal för social samvaro och gemensamma måltider. Värdinnan ska enligt kriterierna bidra till att skapa social gemenskap och socialt innehåll i vardagen samt knyta kontakter med den ideella sektorn.

Förvaltningen konstaterar att frågan gällande uppfyllda kriterier kring tillgång till gemensamhetslokal för trygghetsboendets hyresgäster i Nyby är komplex. Då lokalen skulle behöva vara ca 160 kvm för att kriteriet ska kunna anses vara helt uppfyllt, innebära det en relativt stor påverkan på övrig verksamhet att verkställa detta. Det är också tveksamt huruvida denna fråga skall drivas vidare med tanke på den låga andel personer som i nuläget ser behov av en gemensamhetslokal och att intentionen med trygghetsboendet tills stor del verkar uppfyllas på annat sätt för de flesta som svarat på enkäten.

Utifrån det sammanlagda resultatet av de uppföljningar och enkätundersökningar som gjorts av samtliga trygghetsboenden under 2014³ och 2015⁴ kan förvaltningen konstatera att det i flera av de så kallade f.d. servicehusen föreligger en liknande situation som i Nyby. Detta gäller exempelvis Ramund i Luthagen och Fyrislundsgatan i Årsta. I dessa trygghetsboenden finns andra verksamheter samlokaliserade, som till stor del uppfyller intentionen med trygghetsboendet. I dessa verksamheter har värdinnan i högre grad byggt upp verksamheten via individuella kontakter och tillgång till gemensamhetslokal har i de flesta fall inte funnits i de f.d. servicehusen.

I andra fall, där trygghetsboendet inte är lokaliserat i ett f.d. servicehus och andra verksamheter inte finns samlokaliserade, verkar trygghetsboendet och kriterierna i högre grad vara uppfyllda. Som exempel kan nämnas trygghetsboende Två torn i Stabby/Luthagen. I dessa fall uttrycker hyresgästerna i hög grad att de uppfattar trygghetsboendets gemensamhetslokal som mycket positiv och att den medför en ökad möjlighet att spontant möta och lära känna nya människor. Många uttrycker att trygghetsboendet minskat den upplevda känslan av ensamhet och det anses positivt av många att kunna äta tillsammans varje dag i gemensamhetslokalen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår förvaltningen att en generell och övergripande översyn görs av hur kriterier för och intentionen med trygghetsboenden ska utformas och tillgodoses på bästa sätt fortsättningsvis. Detta både avseende de trygghetsboenden som är lokaliserade i f.d. servicehus och de som är lokaliserade i bostadsområden där det inte finns en geografisk närhet till exempelvis träffpunkt och seniorrestaurang.

² Se ALN-2009-0160

³ Se ALN-2014-0100, ALN-2014-0101, ALN-2014-0099, ALN-2014-0261, ALN-2014-0262, ALN-2014-0263, ALN-2014-0265 och ALN-2014-0264

⁴ ALN-2015-0089

4 Krav på åtgärder

Förvaltningen har inga krav på åtgärder från utföraren, men föreslår att det från förvaltningens sida görs en generell och övergripande översyn av hur intentionen med trygghetsboenden ska utformas och tillgodoses på bästa sätt fortsättningsvis. Detta med fokus på utformning och anpassning utifrån olika förutsättningar och behov i olika områden, exempelvis i de före detta servicehusen jämfört med områden där det saknas en direkt och nära tillgång till träffpunkt och seniorrestaurang.

Uppsala 2016-05-25



Maria Lindblom

Uppdragsstrateg

Handläggare
Maria Lindblom

Datum
2016-04-04

Till alla boende i Nyby trygghetsbostad

Hej!

Som en del av äldreförvaltningens pågående uppföljning av gemensamhetslokal i Nyby trygghetsbostad ber vi om er hjälp med att besvara två frågor. Syftet är att få ta del av era synpunkter och erfarenheter, som en komplettering till genomförda intervjuer med värdinna och ledning för trygghetsboendet.

Vi ber er uppmärksamma att frågorna enbart gäller den specifika verksamheten trygghetsboende och tillgång till gemensamhetslokal kopplat till detta. Frågorna avser alltså *inte* tillgång till gemensamma lokaler kopplade till träffpunkt, seniorrestaurang och/eller övrig verksamhet i Nyby f.d. servicehus.

Deltagande är frivilligt och alla svar är anonyma. Lämna ifylld blankett i bifogat svarskuvert till din värdinna. Vi behöver ert svar senast den 20 april 2016.

Stort tack på förhand!

Vänliga hälsningar

Maria Lindblom,

Uppdragsstrateg

Vänligen observera att nedanstående frågor enbart gäller den specifika verksamheten trygghetsboende i Nyby

Frågorna avser inte tillgång till lokaler kopplade till övriga verksamheter i Nyby f.d. servicehus som träffpunkt, seniorrestaurang etc.

1. Saknar du tillgång till en gemensam lokal som är helt reserverad för boende i Nyby trygghetsboende?

Nej, ytterst lite 1 2 3 4 5 6 Ja, väldigt mycket

Beskriv med några ord ditt svar:

2. Upplever du att trygghetsboendet tillför något som du inte får via övrig verksamhet i huset?

Nej, ytterst lite 1 2 3 4 5 6 Ja, väldigt mycket

Beskriv med några ord ditt svar:

Varmt tack för din medverkan!