

Handläggare  
Maria Lindblom

Datum  
2014-10-02

Diarienummer  
ALN-2014-0264.30

Äldrenämnden

## Uppföljning kriterier för subventionering vid trygghetsboende Snickaren

### Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta

**att** med beaktande av resultatet godkänna rapporten

### Ärendet

Kontoret har under perioden februari till och med september 2014 genomfört en uppföljning av kriterier för subventionering vid samtliga åtta trygghetsboenden i Uppsala kommun. Resultat av aktuell uppföljning vid trygghetsboende Snickaren framgår av rapporten (bilaga 1).

Kontorets sammantagna bedömning efter samtliga uppföljningar är att ett trygghetsboende kan tillföra mycket positivt i den totala livssituationen för äldre personer, men att generella förbättringsområden finns inom flera områden. Kontoret konstaterar att det föreligger bristande kännedom och oklarheter gällande definition, beskrivning och information om vad konceptet trygghetsboende och värdskap innebär. Kontorets uppfattning är att det krävs ett ömsesidigt ansvar, aktivt arbete och åtgärder hos samtliga berörda parter (inklusive Uppsala kommun) för att nå ökad tydlighet i dessa frågor och förbättrade förutsättningar för uppfyllelse av kriterier.

Vad gäller uppföljning av trygghetsboende Snickaren bedömde kontoret att kriterier inom samtliga områdena var uppfyllda, men att det förelåg förbättringsbehov inom vissa delar t ex avseende fysisk tillgänglighet. Kontoret konstaterar att många hyresgäster i trygghetsboendet saknar tillgång till restaurang- eller caféverksamhet i huset. Kontoret hade inga krav på beskrivning av åtgärder i handlingsplan gällande trygghetsboende Snickaren och ser härmed ärendet som avslutat.

För kontoret för hälsa, vård och omsorg

Tomas Odin  
Tf Direktör



Handläggare  
Maria Lindblom

Datum  
2014-09-22

Diarienummer  
ALN-2014-0264

Vård & bildning  
Lars Östlund

Riksbyggen  
Andreas Ekström

## Uppföljning av kriterier för subventionering vid trygghetsboende Snickaren

### Beskrivning av den uppföljda verksamheten

Utförare och enhet	Trygghetsboende Snickaren
Adress	Snickargatan 2-6
Uppdragstagarens kontaktperson	Lars Östlund, Vård & bildning Andreas Ekström, Riksbyggen
Telefon och mailadress	018-7276931 Lars.ostlund@ uppsala.se 018-189723 Andreas.ekstrom@riksbyggen.se
Uppföljning utförd av uppdragsstrateger	Maria Lindblom och Mia Gustafsson
Vid uppföljningen medverkade från utförare	Vårdinna för trygghetsboendet, vårdinnans chef Lars Östlund och från Riksbyggen Andreas Ekström.
Totalt antal lägenheter	31 lägenheter
Typ av verksamhet	Trygghetsboende
Avtal	Beslut om subvention gäller för tre år
Avtalstid	2013-01-01—2015-12-31
Datum för uppföljning	2014-08-27, 2014-08-29 och 2014-09-18

Trygghetsboendet Snickaren ligger i stadsdelen Salabacke. Trygghetsboendet omfattar 31 lägenheter. Vård/vårdinna är anställd av Vård & bildning, som har uppdrag att förvalta vårdskap i trygghetsboendet. Vård/vårdinna finns tillgänglig ca 20 timmar varje vecka. För förvaltning underhåll och fastighetsskötsel av utomhusmiljö, trapphus och balkonger ansvarar Peter Siljehag, Siljehags fastighets AB. För förvaltning underhåll och fastighetsskötsel av gemensamma utrymmen inomhus och i lägenheter inflyttade innan 2011 ansvarar Uppsala kommun. För skötsel och underhåll i lägenheter inflyttade efter 2011 och hantering av kösystem ansvarar Riksbyggen enligt avtal med Uppsala kommun.

## **1. Sammanfattning**

Kontoret genomförde en planerad uppföljning av kriterier för subventionering vid trygghetsboende Snickaren.

### **1.1. Kontorets kommentarer efter genomförd uppföljning**

Fokusområden vid aktuell uppföljning har varit följande kriterier för subventionering av trygghetsbostäder: värdskap; gemensamhetslokaler; socialt innehåll och stimulans i vardagen i trygghetsbostad; tilläggstjänster och fysisk utformning/tillgänglighet.

Kontorets bedömning är att kriterier avseende värd/värdinnas kompetens, värdskap, socialt innehåll och stimulans i vardagen samt samverkan med ideella sektor, gemensamhetslokal och tilläggstjänster är uppfyllda på Snickarens trygghetsboende. Inom vissa uppföljda områden, bl.a. avseende fysisk tillgänglighet, finns dock förbättringsområden. För att komma tillrätta med de flesta av dessa förbättringsområden bedömer kontoret att det krävs ett ömsesidigt ansvar, aktivt arbete och åtgärder hos samtliga berörda parter (inklusive Uppsala kommun) att nå ökad tydlighet och förbättrade förutsättningar för uppfyllande av kriterier.

Kontorets uppfattning är att det föreligger ett stort behov av tydliggörande avseende information om konceptet trygghetsboende. Kontorets slutsats är att de oklarheter som föreligger bidrar till felaktiga förväntningar hos den enskilde. Kontoret ser som ett ömsesidigt ansvar hos alla berörda parter att aktivt arbeta för ökad tydlighet i denna fråga. Vidare konstaterar kontoret att många hyresgäster saknar och efterfrågar tillgång till en restaurang- och/eller caféverksamhet i huset samt att det föreligger förbättringsbehov gällande fysisk tillgänglighet på Snickaren vad gäller t.ex. utemiljö och dörrar till gemensamma utrymmen.

Se närmare beskrivning under respektive område i rapporten.

### **1.2. Krav på åtgärder**

Kontoret begär ingen handlingsplan, men förutsätter att ett arbete för att genomföra åtgärder inom områden där förbättringsbehov identifierats omgående initieras av respektive berörd aktör.

## 2. Inledning

### 2.1. Bakgrund

Utifrån lagstiftning finns kriterier som utgör grund för äldrenämndens ställningstagande om att bevilja subventioner i form av ersättning för det sociala innehållet i form av värdskap samt gemensam lokal för hyresgästerna. Äldrenämnden fattar beslut om subvention för trygghetsbostad för varje enskilt objekt på underlag av hyresvärdens/bostadsrättsföreningens ansökan samt bedömning av fastighetsägarnämnden avseende huruvida den fysiska tillgängligheten uppfyller fastställda krav. Åldersgränsen 70 år gäller för äldrenämndens subventionerade trygghetsbostäder. Förutsättningarna för att få subvention från äldrenämnden för värdskap och gemensam lokal för hyresgäster är att kriterierna är uppfyllda. Beslut om subvention gäller för tre år.

I Uppsala kommun upplåts bostäderna med hyresrätt, bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt och i anslutning till trygghetsbostaden ska en lokal för hyresgäster med yta för gemensamma måltider finnas. Där ska finnas ett värdskap som ansvarar för att hålla daglig kontakt med hyresgäster, skapa gemenskap och socialt innehåll i vardagen samt samverka med ideell sektor. Trygghetsbostaden är inte biståndsprövad enligt socialtjänstlagen och uppdragstagaren ansvarar självständigt för kö och uthyrning/upplåtelse.

Trygghetsbostad Snickaren ligger i stadsdelen Salabacke och har 31 lägenheter.

### 2.2. Syfte och avgränsningar

Kontoret för hälsa, vård och omsorgs uppföljning syftar till att:

- Kontrollera att kriterier för subventionering är uppfyllda
- Bidra till verksamhetsutveckling och kvalitetssäkring
- Säkerställa att utveckling sker i enlighet med politiska beslut och viljeinriktningar

Resultatet av uppföljningen grundas på den information som framkommit vid samtal med de intervjuade, observation vid besök i verksamheten samt enkätfrågor till hyresgästerna i trygghetsboendet. Kontoret har utöver detta tagit kontakt med huvudansvarig för frågor gällande trygghetsbostäder på Seniorguide Uppsala, med äldreombudsmannen i Uppsala kommun och berörda personer på KSU (kontoret för samhällsutveckling) för att ta del av deras erfarenheter och synpunkter. Kontoret har inte granskat utförarens dokumenterade rutiner och övriga dokument i verksamhetens ledningssystem för kvalitet. Kontorets bedömning utgår således från den muntliga information som lämnats vid intervjutillfället samt den information som framkommit i enkätsvar och via kontakt med ovan nämnda personer inom kommunen.

### 2.3. Metod

Intervjuer har genomförts med uppdragstagarens kontaktperson och med ansvarig värdinna. Besök och rundvandring har skett i trygghetsboendets gemensamma lokaler och i närområdet. Intervjuer med kontaktperson och värdinna hölls vid separata tillfällen.

Utöver intervjuer har enkätfrågor skickats ut till ungefär hälften av hyresgästerna i trygghetsboendet (se bilaga 1). Enkäterna delades ut och samlades in via värdinnan och ett slumpvis urval gjordes. Totalt 5 svar inkom, vilket innebär en svarsfrekvens på ca 33%. Enkätsvaren analyserades och sammanställdes i ett separat dokument under rubrikerna ”positivt – vad trygghetsboende tillför i livssituationen”, ”negativt – vad som saknas i trygghetsboendet”, ”kösystem” samt ”information och förväntningar”. Resultatet presenteras i rapporten under respektive rubrik.

Utöver intervjuer och enkäter har kontakt tagits (via mail och intervju) med berörd person på Seniorguide Uppsala, med äldreombudsmannen och berörda personer på KSU (kontoret för samhällsutveckling) för att samla in ytterligare synpunkter om trygghetsboendet.

#### **2.4. Närvarande och genomförande**

Uppföljningen genomfördes genom besök på trygghetsboendet och intervju med värdinna den 27 augusti 2014. Den 29 augusti intervjuades värdinnans chef Lars Östlund. Intervju med kontaktperson på Riksbyggen Andreas Ekström genomfördes under våren 2014 samt via mailkontakt den 18 september 2014. Närvarande från kontoret vid båda tillfällena var uppdragsstrategerna Maria Lindblom och Mia Gustafsson. Enkätfrågor skickades ut och samlades in under maj och juni 2014. Kontakt med berörd på Seniorguide Uppsala och äldreombudsmannen har skett vid flera tillfällen under april och maj 2014.

### 3. Kontorets iakttagelser, kommentarer och slutsatser

#### 3.1 Vårdskap

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun framgår följande:

*Det ska finnas en värd/värdinna med ansvar att hålla kontakt med hyresgäster, skapa gemenskap, socialt innehåll och samverkan med ideell sektor.*

*Värd/värdinna tillhandahålls av hyresvärd/bostadsrättsföreningen. Kompetenskravet för värd/värdinna är att ha en formell utbildning på lägst gymnasienivå med inriktning mot äldre- och omsorgsverksamhet inklusive dokumenterad kunskap om hälsa. I introduktionen för att påbörja arbete som värd/värdinna vid en trygghetsbostad ska ingå den av Uppsala kommun anordnade utbildningen av frivilligombud på tre halvdagar. I normalfallet beräknas en årsarbetare kunna svara för 80 lägenheter i en trygghetsbostad.*

##### 3.1.1 Iakttagelser

Värdinnan på trygghetsboende Snickaren är utbildad äldrepedagog och har en flerårig yrkeserfarenhet av arbete med äldre och personer med funktionshinder inom vård- och omsorgsområdet. Hon beskriver att hon tidigare bl.a. arbetat som aktivitetsansvarig inom särskilt boende för äldre, inom psykiatrin samt inom hjälpmedelsområdet. Värdinnan beskriver under intervjun genom flera exempel fördelar med den tidigare yrkeserfarenheten bl.a. av att ha startat och drivit gruppverksamhet och av att ha skapat kontakt och samverkan med volontärer och ideella organisationer. Hon beskriver också hur hon genom äldrepedagogutbildningen fått ”verktyg” för att till exempel kunna motivera samt förstå behov av och möjligheten i individuell anpassning för målgruppen.

Värdinnan berättar under intervjun att hon upplever att samverkan med hemtjänstpersonal fungerar bra och problemfritt. Hon upplever inga svårigheter i att särskilja roller gentemot hemtjänst och anser att det finns en hög grad av tydlighet i detta. Värdinnan beskriver att hon ibland kan notera behov av och initiera kontakt med hemtjänst och/eller behov av hjälpmedel hos enskilda hyresgäster.

Under intervjun framkommer att värdinnan på Snickaren var en av de två personer som var med från starten 2009 i att bygga upp konceptet med vårdskap inom trygghetsboenden i Uppsala kommun. Värdinnan uttrycker att hon tycker sig ha ett ”fantastiskt roligt jobb”, men beskriver samtidigt att det ofta under dessa år varit (och fortfarande är) förenat med en stor del ”frustration”. Frustrationen beskrivs grundas sig i yttre faktorer som påverkar möjligheten att uppfylla kriterier för vårdskapet negativt, t.ex. bristande information och/eller kunskap om vad konceptet innebär, bristande anpassning till målgruppens behov vad gäller fysisk miljö och/eller system för köhantering och felanmälan hos hyresvärd. Värdinnans chef uttrycker under intervjun en upplevelse av att värdinnan ofta får ”kliva in i fastighetsfrågor” och frågor rörande service och underhåll i allmänna och gemensamma lokaler kring boendet. Chefen beskriver att det finns en medvetenhet hos både honom och värdinnorna att detta inte är det egentliga uppdraget samt att han tidigare försökt inleda en dialog kring detta problem med ansvariga inom kommunen.

Värdinna på Snickaren finns tillgänglig fyra vardagar varje vecka (måndag tom torsdag). Under dessa dagar håller värdinnan i olika aktiviteter och arrangerar underhållning några gånger i månaden (se närmare beskrivning under område 3.3. socialt innehåll samt stimulans i vardagen i trygghetsbostad). Värdinnan beskriver att hon har ett stort fokus på att skapa social kontakt mellan hyresgästerna samt att "peppa" hyresgästerna att delta i bl.a. träffpunktsverksamhetens aktivitetsutbud.

Vad gäller rutin för kontakt med nyinflyttade beskriver värdinnan att det skett en stor förbättring under de senaste månaderna. Förbättringen består i att hon numer får uppdaterade listor med hyresgästernas namn och respektive lägenhetsnummer från hyresvärderna. Detta upplevs av värdinnan i hög grad ha underlättat möjligheten att skapa en god första kontakt med nya hyresgäster i trygghetsboendet. Hon uttrycker att detta tidigare varit "kaos" och "en av de tyngsta bitarna".

Värdinnan beskriver att hon alltid delar ut en lapp med kontaktinformation och kort presentation av sig själv och trygghetsboendet i nya hyresgästers brevlåda. På lappen beskriver värdinnan att hon uttrycker önskemål om att hyresgästen ska ta kontakt och hon uppger att de allra flesta är mycket positiva till detta. Värdinnan berättar att hon ser till att möta alla nyinflyttade för ett samtal och att hon då är lyhörd för individuella behov och önskemål kring ökad social kontakt. Värdinnan beskriver att hon lägger sitt huvudsakliga fokus på de personer som inte redan har ett starkt socialt nätverk. Värdinnan uttrycker att hon många gånger upplevt att behov och önskemål om social kontakt förändrats över tid. Hon betonar att det därför är extra viktigt att vara lyhörd. Att respektera de som inte önskar kontakt, men ändå samtidigt fortsätta ge personliga inbjudningar till alla och "fånga upp" signaler om förändrade behov och önskemål.

I kontakt med berörda på Seniorguide Uppsala och i årsrapport från uppsökande hembesök 2013 betonas att oklarheter gällande roller och information om trygghetsboendet föreligger. Det uttrycks en upplevelse av att både anhöriga och äldre själva ofta har högre förväntningar gällande grad av service och vilken hjälp som erbjuds i trygghetsboendet än vad som sedan är fallet. Vid kontakt med äldreombudsmannen framkommer att många äldre efterfrågar ökad tillgång till "personal i huset" och att detta av många upplevs som grundläggande för att uppnå ökad känsla av trygghet. Detta stärks även av de kommentarer som framkommer i genomförd enkätundersökning.

I kontakt med berörda på Seniorguide Uppsala samt i årsrapport från uppsökande hembesök 2013 framgår att många äldre upplever det som svårt att få ett "samlat grepp" om vad som gäller i frågor som rör trygghetsbostäder i kommunen. Det framgår också att det finns ett behov av att utveckla den generella information om trygghetsbostäderna som finns tillgänglig, både på kommunens hemsida och på de olika uppdragstagarnas hemsidor. En ökad tydlighet i detta efterfrågas, bl.a. genom en mer detaljerad information på kommunens hemsida, där det också framgår klart och tydligt vad skillnaden mellan ett trygghetsboende och särskilt boende för äldre är. På Riksbyggens hemsida finns i nuläget ingen presentation av att trygghetsbostäder finns eller av vad ett trygghetsboende är.



Värdinnan uppger under intervjun att hon upplever det som otydligt var och till vem man ska vända sig när det gäller olika frågor och synpunkter kring trygghetsboendet. Hon beskriver det som avsaknad av "en tydlig väg" eftersom det är så många olika aktörer involverade i olika delar. Värdinnan uttrycker att hon många gånger upplevt att synpunkter därför inte förmedlas vidare och når fram till "rätt" person. Hon upplever det också som att vissa frågor "bollas runt" mellan olika berörda personer inom kommunen.

Både värdinnan och hennes chef beskriver att de har en välfungerande samverkan, med regelbundna och återkommande möten inbokade fortlöpande. Det beskrivs förekomma både gemensamma arbetsplatsträffar där värdar på trygghetsboenden och aktivitetsansvariga på träffpunkter deltar samt möten specifikt för värdar för trygghetsboendena. Värdinnan beskriver att hon aktivt arbetat för att värdräffarna ska bli mer strukturerade, bl.a. genom att göra en protokollmall för dessa möten.

### 3.1.2 Kontorets kommentarer och slutsatser

Kontorets uppfattning är att det finns ett välfungerande värdskap på Snickaren som uppfyller kriterier och ställda krav på värd/värdinnas kompetens. Kontoret noterar att det finns ett stort behov av ökad tydlighet vad gäller information och presentation av konceptet trygghetsboende och av vad värdskapet innebär. Kontorets slutsats är att de oklarheter gällande definition och beskrivning av trygghetsbostäder och värdskap som föreligger bidrar till felaktiga förväntningar hos den enskilde och i vissa fall ej optimalt tillgodosedda behov. Kontoret ser som ett ömsesidigt ansvar hos uppdragstagare och uppdragsgivare att aktivt arbeta för ökad tydlighet i denna fråga.

## 3.2 Gemensamhetslokaler

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun framgår följande:

*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. Riktmarke är att lokalen ska svara mot 2 kvm per hyresgäster och att ytan sammanlagt ska utgöra minst 50 kvm.*

### 3.2.1 Iakttagelser

Det finns ett utrymme som nyttjas som gemensamhetslokal för hyresgästerna i Snickarens trygghetsboende. Utrymmet är en del av en större lokal. Det saknar dörrar och har avgränsats med fristående s.k. skärmväggar/insynsskydd. Utrymmen är alltid öppet och tillgängligt för hyresgästerna att vistas i. Gemensamhetslokalen upplevs dock inte av värdinnan som inbjudande eller gemytligt i dagläget, då den ligger i öppen anslutning till en genomgångspassage och en stor lokal som tidigare använts som matsal.

Värdinnan beskriver att en stor ombyggnad och renovering av lokalerna på Snickaren är på gång. Enligt värdinnan är ritningarna godkända och klara. En annan plats och utformning av gemensamhetslokalerna är planerad enligt ritningarna och vid kontorets rundvandring visar och förklarar värdinnan mer ingående dessa. Värdinnan uttrycker att hon tror att den nya

gemensamhetslokalen kommer innebära en stor fördel för trygghetsboendets hyresgäster och innebära ökade möjligheter för social samvaro. Det är oklart om (och i så fall hur) gemensamhetslokal kommer att finnas tillgänglig under själva ombyggnationstiden.

Gemensamhetslokal lyfts av värdinnans chef upp som det främsta förbättringsområdet generellt sett inom trygghetsbostäderna. Vidare betonar chefen under intervjun att han utifrån erfarenhet och upplevelse anser att tillgång till, och förutsättningar kring, gemensamhetslokal har en avgörande roll för möjligheter att uppfylla kriterier för värdskapet.

### 3.2.2 Kontorets kommentarer och slutsatser

Kontoret bedömer att krav och kriterier för gemensamhetslokal är uppfyllda på Snickaren samt att uppdragstagaren utifrån rådande förutsättningar implementerat ett väl fungerande och ändamålsenligt koncept inom området. Kontoret ser positivt på den beskrivna ombyggnationen. Kontoret tror att de nya förutsättningar och förhållanden kring gemensamhetslokal som ombyggnationen förväntas medföra kommer bidra till ökade möjligheter att uppfylla kriterier gällande socialt innehåll samt stimulans i vardagen i trygghetsbostad.

### 3.3 Socialt innehåll samt stimulans i vardagen i trygghetsbostad

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun framgår följande:

*I anslutning till en trygghetsbostad ska finnas en gemensam lokal för hyresgäster där även möjlighet till gemensamma måltider ska finnas samt en värd/värdinna som i samverkan med hyresgäster förutsetts arbeta med att:*

- *bryta isolering och ensamhet och skapa förutsättningar för värdefulla sociala kontakter, möten och gemenskap,*
- *erbjuda stimulans och innehåll i vardagen,*
- *att främja hälsa och fysiska aktiviteter*
- *samverka med ideella organisationer*

*Verksamheten ska ha en förebyggande inriktning med fokusering på hälsa och friskfaktorer. Den ska utformas så att den enskilde ges möjlighet till inflytande samt med hänsynstagande till den enskildes egenansvar.*

#### 3.3.1 Iakttagelser

Åldersspannet bland hyresgästerna uppges vara mellan ca 75 och 90 år och ungefär en tredjedel av hyresgästerna är enligt värdinnan män. Totalt finns 33 lägenheter i trygghetsboendet, men endast 29 är bebodda i dagsläget. Värdinnan beskriver under intervjun en upplevelse av att lägenheterna står tomma under "långa perioder" i samband med ut- och inflyttning. Värdinnan tror detta beror på en "seghet" i överlämningsprocessen mellan Uppsala kommun och Riksbyggen samt att det ofta föreligger omfattande behov av renovering i de lägenheter som blir lediga

Värdinna beskriver att hon planerar för och håller i aktiviteter av både hälsofrämjande, fysisk och social karaktär på trygghetsboendet. Som exempel på gruppaktiviteter nämner hon sittgymnastik och promenadgrupper. Hon uppger att det utöver dessa aktiviteter ungefär tre gånger per månad erbjuds underhållning via samverkan med olika ideella organisationer (NBV och ABF) och kyrkan. I enkäterna framkommer positiva kommentarer och upplevelser både kring de aktiviteter och den underhållning som erbjuds. Vårdinnan beskriver att hon tidigare tagit aktiv kontakt med centrum för ideellt arbete (CIA) för att försöka engagera och knyta an enskilda volontärer till verksamheten. Hon upplever dock att detta "runnit ut i sanden" p.g.a. bristande respons från CIA's sida. Utöver aktiviteter och underhållning berättar värdinnan att vissa hyresgäster söker upp henne för samtal när hon finns inne på sitt kontor samt att hon gör hembesök och/eller tar telefonkontakt med andra som önskar eller är i behov av mer enskild kontakt.

Vårdinnan beskriver som det mest centrala i hennes yrkesroll att främja social kontakt mellan hyresgästerna och skapa möjlighet för dem att bygga sociala relationer. Hon beskriver under intervjun olika konkreta exempel på hur hon uppmuntrar och försöker locka de boende att träffas på egen hand och/eller att komma ned till gemensamhetslokalen. Som ett exempel beskriver hon hur hon uppmuntrat de boende att genomföra fikaträffar på egen hand de tider hon inte är där. Vårdinnan betonar att hon också anser sig ha en viktig roll i att motivera och stötta hyresgästerna till att delta i träffpunkternas olika aktiviteter, men ser det som viktigt att skillnad i syfte och mål mellan träffpunkt och trygghetsboende blir tydligt för alla parter.

### **3.3.2 Kontorets kommentarer och slutsatser**

Kontoret anser att uppdragstagaren arbetar på ett bra sätt inom området och uppfyller ställda krav och kriterier inom området.

## **3.4 Tilläggstjänster**

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun framgår följande:

*Service såsom städning, tvätt och inköp kan tillhandahållas av hyresvärd/bostadsförening eller annan serviceproducent genom dennes försorg. Hyresvärd/bostadsrättsförening bör även kunna erbjuda/förmedla annan service som exempelvis fixar- eller hantverksservice, fotvård, frisör samt måltidsleveranser.*

*Hyresvärd/bostadsrättsförening eller annan serviceproducent har möjlighet att ansöka om att bli godkänd inom kommunens system för eget val för att kunna erbjuda serviceinsatser som kommunen beviljat den enskilde i form av myndighetsbeslut.*

### **3.4.1 Iakttagelser**

Det beskrivs under intervjuerna av värdinna och chef inte finnas eller erbjudas några tilläggstjänster för hyresgästerna i Snickarens trygghetsboende. Det saknas en seniorrestaurang eller annan form av matservering på Snickaren, vilket uttrycks av flera svaranden i enkäten som negativt för den totala livssituationen. Flera efterfrågar i enkäterna även någon form av caféverksamhet i huset.

### 3.4.2 Kontorets kommentarer och slutsatser

Kontorets uppfattning är att ställda krav och kriterier inom området är uppfyllda, men noterar att många hyresgäster i Snickarens trygghetsboende saknar och efterfrågar tillgång till en restaurang- och/eller caféverksamhet i huset.

### 3.5 Fysisk utformning/tillgänglighet

I äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun framgår följande:

*Trygghetsbostäder ska vara trygga och tillgängliga såväl inomhus som i närliggande utemiljö. Trygghetsbostad som inrättas i befintligt fastighetsbestånd ska uppfylla normalnivån enligt Svensk Standard SS 91 42 21, vilket motsvarar kraven i bygglagstiftningen och i Boverkets byggregler. Nybyggda trygghetsbostäder ska uppfylla en förhöjd nivå (utökad tillgänglighet) i Svensk Standard för bostadsutformning, vilken också beskrivs i SS 91 42 21.*

#### **Trygghetsbostadens belägenhet**

- *Det närliggande området ska vara tillgängligt för rörelsehindrad och för den som har nedsatt orienteringsförmåga.*
- *Allmänna kommunikationer bör finnas i närhet till bostaden.*
- *Tillgänglighet till service i olika former, t ex apotek, vårdcentral och dagligvaruaffär bör finnas.*
- *I närområdet bör det finnas tillgång till grönytor.*

#### **Fastighetens utemiljö**

- *Nivåskillnader ska vara utjämnade.*
- *Belysningen runt fastigheten ska vara utformad för säkerhet och trygghet.*
- *Placering av träd och buskar får inte medföra att miljön känns otrygg.*
- *Gång- och cykelvägar bör vara hårdgjorda, släta och halkfria.*
- *Sittplatser bör finnas i nära anslutning till fastigheten.*
- *Det bör finnas anpassade ytor för olika aktiviteter. Som exempel kan nämnas boulebana eller rörelseträdgård.*

#### **Trappor**

- *Trappor ska alltid vara kompletterade med hiss eller ramp.*
- *Trappor utomhus ska ha räcke samt i övrigt vara säkert utformade.*
- *Trapporna bör belysas, särskilt i början och slut.*

#### **Entré till fastigheten**

- *Entrédörr ska vara möjlig att passera med rullstol.*
- *Dörrautomatik ska finnas. Armbågskontakt bör placeras på lämpligt avstånd från entrédörr.*
- *Låssystemet bör vara funktionellt för rullstolsburna personer.*
- *Passersystem med porttelefon bör finnas.*
- *Vändning av rullstol ska vara möjlig inne i entrén.*
- *Trappsteg och höga trösklar får ej förekomma i entrén.*
- *Det bör finnas möjlighet att köra bil ända fram till entrén.*

**Allmänt inomhus**

- Gemensamma ytor ska vara anpassade för rullstolsburna.
- Nivåskillnader ska vara utjämnade och trösklar bör vara borttagna.
- God orienterbarhet ska finnas. Färgsättning, tydligt markerade våningsplan och närvarostyrd belysning är exempel på lämpliga åtgärder.
- Alla tunga dörrar ska förses med dörrautomatik, exempelvis till källare, tvättstuga, garage och förrådsutrymmen.
- Möjlighet att förvara rullstol och rollatorer inomhus ska finnas.
- Möjlighet att förvara och ladda elrullstol bör finnas inomhus eller i direkt anslutning till entrén.

**Hissar (i hus med mer än ett våningsplan)**

- Minimimått på hiss ska vara 1,4 x 1,10 m
- Hissdörr ska ha fritt passagemått på minst 80 cm och bör vara försedd med automatisk dörröppnare.
- Hiss ska ha nödtelefon och bör ha sittmöjlighet.

**Allmänt i lägenhet**

- Möjlighet ska finnas till uppkoppling av trygghetslarm till fast telefoni.
- Brandvarnare ska finnas.
- Balkong eller uteplats/altan bör vara utan nivåskillnader.
- Vid balkong-/altandörr bör tröskel vara utjämnad.

**Köksstandard**

- Köket ska lätt kunna anpassas för rullstolsburna personer.
- Spisvakt/spisövervakning ska finnas installerad.

**Standard i badrum/WC**

- Trösklar till badrum ska vara så låga som möjligt.
- Toalettstol bör vara så placerad att hjälp kan ges av två personer samt att överflyttning från rullstol är möjlig.
- Öppen duschplats ska finnas, ej duschkabin.
- I duschutrymme ska det finnas möjlighet att ställa in en duschstol.
- Inga fasta skåp bör finnas under handfatet.
- Stödhandtag ska finnas i duschutrymmet.
- Ledbelysning bör finnas i badrum.

**Tvättstuga**

- De boende ska ha tillgång till tvättstuga.

**3.5.1 Iakttagelser**

Värdinnan uttrycker under intervjun att hon anser att mycket av hennes tid går åt till att lösa "praktiska problem" och till "praktiskt strul". Hon uttrycker att denna tid "egentligen borde läggas på de boende" samt att hanteringen av praktiska problem kring boendet ibland blir ett hinder för att kunna uppfylla kriterierna för värdskapet.

Värdinnan beskriver att ytermiljön kring trygghetsboendet behöver förbättras för att bli mer lockande och trivsamt för hyresgästerna. Vad gäller fysisk tillgänglighet beskrivs det av värdinnan på flera ställen finnas tunga och svåröppnade dörrar (bl.a. till tvättstuga och soprum) vilket också kontoret noterar vid rundvandring. Tillgängligheten inne i de enskilda lägenheterna beskrivs generellt sett vara god.

Vad gäller allmänna kommunikationer kring trygghetsboendet berättar värdinnan att hon under flera års tid aktivt arbetat för att få den s.k. mjuka linjen att svänga in till busshållplats på Årsta och att detta nu lyckats.

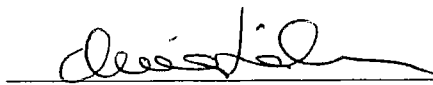
### **3.5.2 Kontorets kommentarer och slutsatser**

Kontorets uppfattning är att det finns förbättringsområden vad gäller den fysiska tillgängligheten på Snickaren avseende utemiljö och dörrar till gemensamma utrymmen som är svåra att öppna för många personer inom målgruppen.

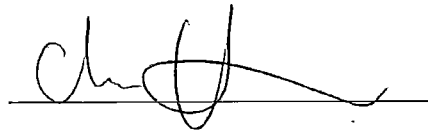
#### 4 Kontorets avslutande kommentar

Kontorets uppfattning är att verksamheten fungerar väl och uppfyller de flesta av äldrenämndens kriterier för subventionering av trygghetsbostäder. Förbättringsområden har dock konstaterats, bl.a. vad gäller tillgång till restaurang- och caféverksamhet i huset, fysisk utformning och tillgänglighet samt information om konceptet trygghetsboende.

Uppsala 2014-09-22



Maria Lindblom  
Uppdragsstrateg



Mia Gustafsson  
Uppdragsstrateg

