

Handläggare
Daniel Karlsson

Datum
2009-11-05
Reviderad
2010-09-14
Reviderad
2012-06-21
Reviderad
2018-02-01

Diarienummer
ALN-2018-0020.30

Kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun

Dokumentet beskriver de kriterier som, utifrån lagstiftningen om trygghetsbostäder, utgör grund för äldrenämndens ställningstaganden om att bevilja subventioner i form av ersättning för det sociala innehållet i form av värdskap samt gemensam lokal för boende. Äldrenämnden kommer att fatta beslut om subvention för varje enskilt objekt på underlag av hyresvärdens/ bostadsrättsföreningens ansökan, samt efter bedömning om huruvida den fysiska tillgängligheten uppfyller fastställda krav. Förändringar i lagstiftning inom området kan komma att ändra kriterierna.

Åldersgränsen 70 år gäller för av äldrenämnden subventionerade trygghetsbostäder.

I Uppsala kommun upplåts bostäderna med hyresrätt, bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt och i anslutning till trygghetsbostaden ska en lokal för boende med yta för gemensamma måltider finnas. Där ska finnas ett värdskap som ansvarar för att hålla daglig kontakt med de boende, skapa gemenskap och socialt innehåll i vardagen samt samverka med ideell sektor.

Hyresvärd/bostadsrättsförenings ansökan om subvention för trygghetsbostäder

En fastighet med trygghetsbostäder bör i normalfallet bestå av minst 20 lägenheter. Förutsättningarna för att få subvention för värdskap och gemensam lokal för boende från äldrenämnden är att kriterier enligt detta dokument är uppfyllda. Ansökan om subvention görs av hyresvärd/bostadsrättsförening till äldrenämnden. Beslut om subvention fattas för varje enskilt objekt och underlag till beslut utgörs i första hand av en ansökan från hyresvärd/bostadsrättsförening samt en bedömning av om objektet motsvarar de fastställda kriterierna. Beslut om subvention gäller för tre år. Utbetalning av subvention sker årsvis.

Socialt innehåll i en trygghetsbostad

I anslutning till en trygghetsbostad kommer att finnas gemensam lokal för boende där även möjlighet till gemensamma måltider ska finnas samt en värd-som i samverkan med boende 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.

Värd tillhandahålls av hyresvärd/bostadsrättsföreningen. Kompetenskravet för värd är att ha en formell utbildning på lägst gymnasienivå med inriktning mot äldre- och omsorgsverksamhet inklusive dokumenterad kunskap om hälsa.

I normalfallet beräknas en årsarbetare kunna svara för 80 lägenheter i en trygghetsbostad.

Gemensam lokal för boende

En gemensam lokal för boende 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 boende. Riktmarke är att lokalen ska svara mot 2 kvm per boende och att ytan sammanlagt ska utgöra minst 50 kvm. Hyresvärd/bostadsföreningen ska i sin ansökan beskriva hur man avser att använda den totala gemensamhetsytan.

Storlek på subvention för gemensam lokal för boende är beroende på lokalens standard samt marknadssituationen. Då en lägenhet används utgår när det gäller hyresrätter och kooperativa hyresrätter subvention som motsvarar hyra/kvm och år för lägenheter i fastigheten. För subvention inom en bostadsrättsförening görs en motsvarande uppskattning av hyra/kvm och år.

Uppföljning

Äldrenämnden kommer i lämpliga former följa upp att verksamheten håller avtalad kvalitet samt att utbetald subvention används på rätt sätt.

En redovisning för föregående verksamhetsår ska senast den 31 januari inlämnas till äldrenämnden med beskrivning av verksamhetens genomförande samt hur utföraren bedömer att den levt upp till gällande kvalitetskrav.

Tilläggsjänster

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.

Bilaga

Kriterier för fysisk tillgänglighet för av äldre- och funktionsnedsatta personer i subventionerade trygghetsbostäder

Bilaga

Kriterier för fysisk tillgänglighet för av äldre- och vårdnämnden subventionerade trygghetsbostäder

1. Värdskap

Det ska finnas en värd med ansvar att hålla kontakt med boende, skapa gemenskap, socialt innehåll och samverka med ideell sektor.

Av huvuddokumentet framgår möjlighet till subvention, krav på omfattning och beskrivning av kompetenskrav.

2. Gemensam lokal för boende

Gemensam lokal för boende finns i anslutning till bostäderna och ska vara tillgänglig för boende mellan 08.00 och 22.00 varje dag. I lokalen ska det finnas möjlighet att äta tillsammans. Av huvuddokumentet framgår beräkningsgrund för subvention.

3. Fysisk utformning/tillgänglighet

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.

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.
-

3.8 Köksstandard

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

3.9 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.

3.10 Tvättstuga

- De boende ska ha tillgång till tvättstuga.

I övrigt kommer kraven för tillgänglighet när det gäller nyproduktion av trygghetsbostäder att styras av kommande regler för investeringsstöd.