

Handläggare  
Karlsson Daniel

Datum  
2018-01-08

Diarienummer  
ALN-2018-0020.30

Äldrenämnden

## Revidering av nämndens kriterier för subventioner till trygghetsbostäder

### Förslag till beslut

Äldrenämnden föreslås besluta

att godkänna redaktionella ändringar i reviderade kriterier för subventioner till trygghetsbostäder enligt upprättat förslag och

att uppdra till äldreförvaltningen att återkomma till nämnden med förslag till en mer omfattande revidering av kriterierna före den 1 juli 2018.

### Sammanfattning

2009 antog äldrenämnden kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun. Äldrenämnden fattar utifrån detta dokument beslut om subventioner för gemensamhetslokaler och värdskap. Senaste revideringen av kriterierna gjordes under 2012.

De nuvarande kriterierna har varit en blandning av information och krav riktade till hyresvärden/fastighetsägaren och information till sökande. För information till sökande/personer i kö ansvarar från och med den 1 mars 2018 Uppsala bostadsförmedling. Revideringen av kriterierna innebär att informationen riktad till sökande/personer i kö tas bort och dokumentet renodlas som just kriterier för hyresvärden för att bli beviljad subventionering av nämnden.

### Ärendet

Den 5 november 2009 antog äldrenämnden kriterier för subventionering av trygghetsbostäder i Uppsala kommun. Äldrenämnden fattar utifrån detta dokument beslut om subvention för varje enskilt objekt. Underlag för beslutet är en ansökan från fastighetsägaren samt en bedömning om objektet uppfyller kraven på den fysiska tillgängligheten. Mindre revideringar av kriterierna har genomförts år 2010 och 2012, men därefter har ingen revidering skett.

I kriterierna står angivet att *”hyresvärd svarar självständigt för kö och uthyrning”*. Den 1 mars 2018 övergår dock kön till samtliga trygghetsbostäder från hyresvärden till Uppsala

bostadsförmedling. Denna formulering är därför inte korrekt och kan alltså bidra till att personer som är intresserade av att stå i kö för/ansöka om trygghetsbostad blir felinformerade.

De nuvarande kriterierna har varit en blandning av information och krav riktade till hyresvärden/fastighetsägaren och ren information till sökande (bland annat den felaktiga informationen om köhantering). Äldreförvaltningen föreslår därför att informationen riktad till sökande/personer i kö tas bort och dokumentet renodlas som just kriterier för hyresvärden för att bli beviljad subventionering av nämnden. För information till sökande/personer i kö ansvarar från och med den 1 mars 2018 Uppsala bostadsförmedling.

Kommunens organisation har också ändrats sedan den senaste revideringen, vilket innebär att dokumentet behöver justeras för att överensstämma med nuvarande organisation.

Förändringar i lagstiftning och nationell styrning för så kallade mellanboendeformer (inkluderande trygghetsbostäder) har skett under den senaste tiden och fortsätter under år 2018. Behov finns därför även av en mer övergripande revidering av kriterierna som inte ryms inom den tidsram med vilken denna revidering tagits fram. Äldreförvaltningen avser därför att återkomma till nämnden för en mer omfattande revidering **före den 1 juli 2018**, i enlighet med nämndens åtgärd i verksamhetsplanen 2018-2020 "*Se över regelverk och praxis samt subventioner till trygghetsbostäder*".

Äldreförvaltningen

Carina Juhlin  
Förvaltningsdirektör

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 ~~av Fastighetsägarnämnden angående~~ 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.

### **Ansöka om lägenhet/köpa andel i trygghetsbostad**

#### *Hyresrätt*

~~Den som vill hyra en trygghetsbostad inom upplåtelseformen hyresrätt vänder sig direkt till hyresvärdens som självständigt ansvarar för rekryteringen av hyresgäster. Ansökningsförfarandet ska ske på samma villkor och vara lika tillgängligt för alla sökande som uppfyller ålderskriteriet 70 år.~~

#### *Bostadsrätt*

~~För upplåtelseformen bostadsrätt gäller att villkoren för att bli godkänd som medlem och därmed kunna köpa en andel/bostadsrätt i föreningen ska vara lika för alla som uppfyller ålderskriteriet 70 år.~~



### *Kooperativ hyresrätt*

För upplåtelseformen kooperativ hyresrätt gäller att villkoren för att bli godkänd av föreningen som hyresgäst ska vara lika för alla som uppfyller ålderskriteriet 70 år.

- ~~Trygghetsbostaden är inte biståndsprövad enligt socialtjänstlagen.~~
- ~~Hyresvärd svarar självständigt för kö och uthyrning.~~
- ~~Bostadsrättsförening hanterar självständigt lägenhetsupplåtelser.~~
- ~~Förening för kooperativ hyresrätt hanterar självständigt uthyrning.~~
- ~~Kontoret för hälsa, vård och omsorg tillhandahåller och uppdaterar information om trygghetsbostäder i de fall gemensam lokal för boende och vård/värdinna subventionerats av äldrenämnden.~~

### **Hyresvärds/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 ~~fastighetsägarnämnden~~ om objektet motsvarar de fastställda kriterierna. Beslut om subvention gäller för tre år. Utbetalning av subvention sker årsvis.

### **Socialt innehåll i en trygghetsbostad**

~~En fastighet med trygghetsbostäder bör i normalfallet bestå av minst 20 lägenheter.~~ I anslutning till en trygghetsbostad kommer att finnas gemensam lokal för boende där även möjlighet till gemensamma måltider ska finnas samt en vård/~~värdinna~~ 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.

Vård/~~värdinna~~ tillhandahålls av hyresvärden/bostadsrättsföreningen. Kompetenskravet för vård/~~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.

~~Subvention för värdskap föreslås utgå med 5000 kr per lägenhet i trygghetsbostad och år.~~

### **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. Hyresvärden/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.

### **Tilläggstjänster**

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.~~

### **Bilaga**

Kriterier för fysisk tillgänglighet för av äldrenämnden subventionerade trygghetsbostäder

## Bilaga

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

#### 1. Värdskap

Det ska finnas en värd/~~värdinna~~ 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 boulebanor 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.