



Ersättning för trygghetsboende

Beslutad av Äldrenämnden

2024-10-22

Dnr: 2024/01071-1.3.2

Informationsklass: Publik

2024-10-10



Innehållsförteckning	
Bakgrund.....	3
Syfte	3
Krav för att få ersättning	3
Storlek på trygghetsboende	3
Bovärd och service	3
Uppdrag gällande bovärd:.....	4
Gemensamhetslokal.....	4
Fysisk tillgänglighet	4
SKA-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING	5
BÖR-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING	5
Erbjudan om lägenheter.....	6
Ersättning till trygghetsboende	6
Ersättningsnivå.....	6
ERSÄTTNING FÖR BOVÄRD	6
ERSÄTTNING FÖR GEMENSAMHETSLOKAL	6
Ansökan	7
Uppföljning	7

Program	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet med utvecklingen av Västerås som ort inklusive koncernen Västerås stad
Policy	uttrycker värdegrunder och förhållningssätt för arbetet i koncernen Västerås stad
Handlingsplan	anger strategier och konkreta åtgärder för att nå den politiska viljeinriktningen och fastställda mål på olika nivåer i organisationen
Riktlinje	säkerställer ett riktigt agerande och en god kvalitet i handläggning och utförande i koncernen Västerås stad

Bakgrund

Enligt demografin kommer personer över 65 år att öka och därmed även behovet av bostäder för målgruppen. De flesta äldre bor i ordinärt boende och behovet av bra bostäder för äldre är och kommer fortsatt att vara stort. Anpassade bostäder för att skapa trygghet och social samvaro är ytterligare ett behov att ta hänsyn till.

Efterfrågan av trygghetsboenden gör att fler fastighetsägare planerar för den formen av boenden för äldre. Fastighetsägare har möjlighet att ansöka om bidrag från Boverket vid ny- eller ombyggnationer av bl. a bland annat trygghetsboende. Kriterier för dessa finns att läsa om på boverkets hemsida. Boverkets bidrag är ett engångsbelopp.

För att göra det attraktivt för fastighetsägare att bygga trygghetsboende erbjuder flera kommuner fastighetsägare ett årligt bidrag. Vilka krav som ställs från kommuner för att fastighetsägare ska få bidraget skiljer sig åt. Västerås stad väljer att bygga kriterierna på boverkets regelverk kring ny och ombyggnation av trygghetsboende.

Syfte

- Främja antalet tillgängliga hyresbostäder för äldre över 65 år
- Säkerställa att det byggs bra trygghetsboenden för äldre
- Skjuta upp och minska behovet av att flytta till ett särskilt boende

Krav för att få ersättning

Trygghetsboendet ska bestå av hyreslägenheter som förmedlas via fastighetsägaren eller annan bostadsförmedling. Minst en person i hushållet ska ha fyllt 65 år för att kunna erbjudas en lägenhet. Biståndsbeslut i form av exempelvis hemtjänst ska inte vara ett hinder att erhålla bostad i trygghetsboendet.

I det fall annan likvärdig ersättning/hyra utgår från äldrenämnden vid tiden för ansökan ska den utbetalningen dras av från utbetalning av ersättning i enlighet med denna riktlinje.

Storlek på trygghetsboende

För att få ersättning bör trygghetsboendet ha max 80 lägenheter per gemensamhetsyta. För att kunna ge bästa trygghet och social samvaro ska boendet inte vara för stort eller för litet. Ett trygghetsboende kan bestå av flera huskroppar men behöver då ligga i nära anslutning till varandra.

Bovärd och service

Fastighetsägaren ska se till att en bovärd finns tillgänglig för de boende. Bovärden kan vara behjälplig med att förmedla service som kan köpas av andra aktörer. Ett exempel kan vara fönsterputs, inköp av mat.

Uppdrag gällande bovärd:

- Finnas tillgänglig för de boende minst 4h per vardag beroende på storlek på boendet.
- Utföra enklare åtgärder i de boendes lägenheter exempelvis installation av tv/data.
- Ge information och stötta hur exempelvis tvättmaskin, diskmaskin och spis fungerar.
- Sätta upp gardiner, byta glödlampor och batteri till brandvarnare,
- Erbjuder stimulans till de boende
- Främja hälsa och dagliga aktiviteter för de boende
- Verka för att de boende skapar ett boråd eller dylikt
- Verka för att de boende får en god samverkan med föreningar och/eller ideella organisationer
- Tar fram relevant informationsmaterial om aktiviteter och service

Gemensamhetslokal

Det ska finnas en gemensamhetslokal i anslutning till bostäderna.

Gemensamhetslokalen ska användas för aktiviteter som gynnar hyresgästerna i fastigheten, och ej hyras ut för andra ändamål. I gemensamhetslokalen ska det finnas möjlighet till gemensamma aktiviteter, möjlighet att kunna äta gemensamma måltider och samverka med frivilligorganisationer etcetera

Fysisk tillgänglighet

Vid bedömning av den fysiska tillgängligheten i trygghetsboenden används plan och bygglagen (PBL, 2010:900), Boverkets byggregler (BBR 18) och Svensk standard (SS 914221:2006). Standarden anger mått på möbler, inredning, utrustning och betjäningssareor till dessa. Måtten i standarden presenteras utifrån tre tillgänglighetsnivåer; normalnivå, höjd nivå och sänkt nivå. Den höjda nivån har införts i syfte att dels förbättra förutsättningarna för personer med funktionsnedsättning så att de kan bo kvar i bostaden, dels förbättra miljön för vårdpersonal i hemmet. Höjd nivå är lämplig vid nyproduktion och normal nivå vid ombyggnation. För trygghetsboenden som inrättas i befintligt fastighetsbestånd utan större ombyggnad ska normal nivå uppnås så långt som möjligt.

I Boverkets information om statligt stöd till bostäder för äldre personer framkommer att Boverkets bidrag för byggnation av trygghetsboenden avser även anpassningar som främjar kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet. Funktionskraven i Boverkets byggregler ska vara uppfyllda och grundläggande krav på arbetsmiljö ska uppfyllas. För bygglovspliktiga byggnationer är det kommunen som prövar om kraven uppfylls

Oavsett om ansökan gäller nybyggnad, ombyggnad eller inrättande i befintligt bestånd ska ett trygghetsboende ha viss kompletterande utrustning för att subventioner ska beviljas av Västerås Stad, Äldrenämnden. Detta för att säkerställa att de anpassningar som fastighetsägaren gör underlättar för de enskilda att leva ett självständigt liv och möjliggöra kvarboende.

Nämnden ställer följande ska- och bör-krav på kompletterande utrustning. Börkraven är inte tvingande men önskvärda.

SKA-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING

- Fysiskt tillgängligt närliggande område, exempelvis hårdgjorda och släta gångvägar, parkbänkar och god ljusmiljö, inga kraftiga lutningar,
- Stor hiss i hus med mer än ett våningsplan, sittmöjlighet inne i hissen
- Dörrautomatik för hiss, entré och gemensamhetslokal
- Tittöga
- Sittplats i entrén
- Sittplatser med armstöd i nära anslutning till fastigheten
- Infällda mattor och skrapgaller
- Möjlighet till förvaring av hjälpmedel såsom rullator och elrullstol
- Möjlighet till öppen duschplats med stödhandtag och utrymme för duschstol i badrum
- Skåp under handfatet som lätt demonteras
- Toalettstol placeras så att hjälp kan ges, och överflyttning från rullstol blir möjlig
- Tvättmaskin och torktumlare i lägenhet
- Möjlighet för boende att ansluta/teckna avtal om WIFI i lägenheterna.
- Möjlighet att köra bil ända fram till entrén.

- Gemensamhetslokalen ska:
 - Anpassas för rullstolsburna
 - Förser med ett kök
 - Möbleras för ändamålet
 - Förser med hörslinga
 - Ha WIFI

BÖR-KRAV PÅ KOMPLETTERANDE UTRUSTNING

- Närhet till allmänna kommunikationer, annan service såsom dagligvarubutik, apotek och grönområde.
- Iordningställda ytor för olika aktiviteter, till exempel boulebana, grillplats och rörelseträdgård.
- Möjlighet till förvaring av hjälpmedel så som rullator och elrullstol i anslutning till entré eller hiss
- Användarvänlig spisvakt alternativt timer till spis och till eluttag i kök
- Möjlighet att förvara rullator/rullstol i lägenhet.
- Tillgänglig balkong eller uteplats till lägenheten.
- Videotelefon eller likvärdigt i lägenheternas ytterdörr
- Kök ska lätt kunna anpassas till rullstolsburna vid behov, ex funktionen under spishäll och diskbänk.
- Ledbelysning i och till badrum och kontrasterande ytor bakom toalett och handfat.
- Förhöjd tvättmaskin och torktumlare
- Skyltning anpassas med tydlig färgmarkering
- Dörrautomatik i samtliga gemensamhetsutrymmen

- Möjliggöra för installation av välfärdsteknik i boendelägenheter
- Ugn installeras i upphöjd och tillgänglig arbetshöjd

Erbjudan om lägenheter

Fastighetsägaren ska kontakta Västerås stad och erbjuda var tredje bostad som blir tillgänglig för uthyrning. Målgruppen för dessa bostäder är personer som inte har ett biståndsbeslut från Äldrenämnden, men där nämnden anser att det finns ett behov av trygghetsboende.

Det är viktigt att notera att dessa bostäder kommer att hyras ut till den enskilde på samma villkor som fastighetsägaren erbjuder sina övriga bostadshyresgäster. Hyresavtalet kommer att ingås direkt mellan den enskilde och fastighetsägaren. Om Västerås stad inte är i behov att anvisa till lägenheten återgår den till fastighetsägaren och erbjuds enligt ordinarie rutiner och kösystem.

Ersättning till trygghetsboende

Fastighetsägare som vill hyra ut lägenheter i trygghetsboende har möjlighet att ansöka om att få ersättning från Västerås stad, äldrenämnden. Vilken ersättning som kan beviljas och vilka krav som ställs på fastighetsägaren för att beviljas ersättningen beskrivs i dessa riktlinjer.

Ersättningsnivå

Fastighetsägaren ersätts för del av kostnad för bovärd och för gemensamhetslokal. Ersättningen baseras på antal lägenheter och kvadratmeteryta enligt modell nedan. Ersättning beviljas beroende på antal lägenheter och beroende på gemensamhetsytans storlek.

Ersättningen kan ansökas årligen och beviljas för tvåårsintervall.

ERSÄTTNING FÖR BOVÄRD

Ersättningen beräknas utifrån antal lägenheter och antal timmar bovärd per vecka. Ersättning utgår till maximalt 80 lägenheter per gemensamhetsyta.

29 lägenheter och färre beräknas ha bovärd på minst 10 h/vecka och ersätts med 6000 kr/lgh och år.

30-60 lägenheter beräknas ha bovärd på minst 15 h/vecka och ersätts med 200 000 kr/år.

61- 80 lägenheter beräknas ha bovärd på minst 20 h/vecka och ersätts med 250 000 kr/år.

ERSÄTTNING FÖR GEMENSAMHETSLOKAL

För gemensamhetslokal utbetalas bidrag för 2 kvm per lägenhet med 1900 kr/kvm

Exempel:

20 lägenheter ger en ersättning med 76 000 kr/år.

30 lägenheter ger en ersättning med 114 000 kr/år.

60 lägenheter ger en ersättning med 228 000 kr/år.

80 lägenheter ger en ersättning med 304 000 kr/år.

Ansökan

Ansökan om ersättning för bovärd och gemensamhetslokal i trygghetsboende, ställs till Vård- och omsorgsförvaltningen. Ansökan gäller för två år, därefter finns möjlighet att ansöka om förlängning med två år i taget. Anvisningar för ansökningsförfarandet ska följas.

Beslut om ersättning tas utifrån ansökan i förhållande till denna riktlinje. Vid ansökan om förlängning gäller den för tiden gällande riktlinje. Om behovet av trygghetsboende minskar, prioriteras ansökningar om förlängning av ersättning framför nyansökningar.

Beviljad ersättning betalas ut efter att byggnadsnämnden lämnat antingen slutbesked eller interimistiskt slutbesked gällande trygghetsboendet.

Uppföljning

Fastighetsägare som beviljats ersättning för bovärd och gemensamhetslokal, ska årligen lämna redovisning till Vård- och omsorgsförvaltningen. Redovisningen ska innehålla uppgifter om hur gemensamhetslokalen använts samt hur fastighetsägaren uppfyllt kravet på bovärd och dess uppdrag.

Utöver årlig redovisning kommer Vård- och omsorgsförvaltningen kunna göra uppföljningar i form av platsbesök.



VÄSTERÅS STAD

Kontaktcenter: 021-39 00 00

www.vasteras.se