

# RIKTLINJER FÖR TRYGGHETSBOENDE

## Riktlinjer för Trygghetsboende i Eslövs kommun

**Eslövs kommun vill främja tillskapandet av trygghetsboenden. I och med dessa riktlinjer möjliggörs en komplettering på bostadsmarknaden för äldre och nya aktörer ges möjlighet att bygga trygghetsbostäder i hela kommunen.**

Riktlinjerna för trygghetsboende ska ses som ett kompletterade styrdokument men syftar till att uppnå övergripande mål och möta identifierade behov när det gäller bostadsförsörjning för äldre i Eslöv.

### Syfte

Syftet med riktlinjerna för trygghetsboende är att främja byggandet och tillkomsten av trygghetsboenden i Eslövs kommun. Syftet med boendeformen är att erbjuda ett boende med möjligheter till utökad service, social gemenskap, möjlighet att delta i gemensamma måltider och övrig samhällsservice vilket ger grund för trygghet och hög boendekvalitet för äldre. Tillskapandet av trygghetsboenden syftar även till att skapa nya möjligheter för att på ett rationellt och effektivt sätt bedriva kommunal vård- och omsorg i stadens olika delar samt i kommunens övriga tätorter. Ytterligare ett syfte är att skjuta upp/undanröja behov av flytt till särskilt boende.

Eslövs kommun vill verka för en ökad folkhälsa och trygghet för sina medborgare bland annat genom att förstärka utbudet av olika typer av tillgängliga bostäder för äldre personer. Studier har visat att trygghetsboende och liknande mellanboendeformer bidrar till ökad social gemenskap och en minskad oro. Källa (Vårdanalys 2015:18)

### Beskrivning av boendeformen

Boendeformen trygghetsboende har definierats och beskrivits på olika sätt under de senaste åren.

Diskussionen om trygghetsboende startades på allvar av den statliga Äldreboendedelegationen. Den arbetade mellan åren 2006 – 2008 och lade fram sitt slutbetänkande [Bo bra hela livet. Källa: \(SOU 2008:113\)](#) i december 2008. Eslövs kommun har valt att stödja sig på denna.

Trygghetsboende är fysiskt tillgängliga bostäder för hushåll där minst en person fyllt 70 år. När det gäller makar eller sambor räcker det att en av personerna har uppnått den ålder som krävs för att få flytta in. Trygghetsboende omfattas av vanliga lägenheter på den öppna bostadsmarknaden där bostäderna ska vara funktionellt utformade efter ändamålet. Källa: (Bygg ikapp sid 214. Svensson/Eliasson. Svensk Byggtjänst)

Ett trygghetsboende ska innehålla vanliga lägenheter om 1–3 rum samlade i grupp eller delvis insprängda bland fastighetens övriga lägenheter. Det ska finnas trygghetsstärkt service i form av trygghetsvärd/värdinna på angivna tider som t.ex. kan ansvara och planera för vissa sociala aktiviteter, eventuella gemensamma måltider och att bistå med en god introduktion för nya hyresgäster. Det ska också finnas tillgång till gemensamhetsutrymmen i nära anslutning till lägenheterna för hyresgästernas aktiviteter som till exempel gemensamma måltider och/eller annan organiserad eller spontan social samvaro. Trygghetsboende är avsedda för äldre som är för friska för vård- och omsorgsboende men som vill ha mer trygghet och social samvaro än vad de kan få i sitt nuvarande hem. En trygghetsbostad är inte en biståndsbedömd bostad och eventuella behov av vård och omsorg tillgodoses med biståndsbedömd hemtjänst och hemsjukvård.

Källa: (SOU 2008:113), (Prop 2009/10:16)

### **Vem bygger trygghetsboenden?**

Till skillnad från särskilda boenden som främst byggs av kommunen kan trygghetsboenden byggas av många olika aktörer:

- Kommunala allmännyttan som sedan är hyresvärdar.
- Privata bostadsbolag, såväl större välkända fastighetsbolag som enskilda verksamheter specialiserade på trygghetsboende. Upplåtelseformen kan vara både bostadsrätt och hyresrätt.
- Stiftelser och kooperativ som bildats av privatpersoner som vill gå ihop och bygga ett gemensamt boende. Upplåtelseformen kan vara både bostadsrätt och hyresrätt.

### **Hur kompletterar trygghetsboenden bostadsmarknaden?**

Trygghetsboenden fyller funktionen att de överbygger glappet mellan vanligt boende och det särskilda boendet. Effekter av trygghetsboenden, som komplement på bostadsmarknaden, är att behovet av särskilt boende skjuts upp eller undviks helt. Studier visar att sannolikheten för att flytta till

särskilt boende är mer än dubbelt så hög för äldre som bor helt i eget boende än för de som bor i trygghetsboende eller seniorboende.

Många äldre upplever att den egna bostaden inte längre är funktionsduglig rent fysiskt, med till exempel begränsande trappor. Man kan även känna sig ensam, otrygg eller bara i behov av närmare grannar och nya vänner. Ofta uppfyller dessa äldre inte behoven för att få plats på ett biståndsbedömt särskilt boende där vården står i fokus. Här uppkommer behovet av trygghetsboende.

### **Positiva effekter för den kommunala organisationen**

I Eslövs kommun har trygghetsboende identifierats som ett bra komplement till andra boendeformer för äldre. Ekonomiskt sett är satsningen positiv både på kort och lång sikt. I det kortare löpande driftsperspektivet finns vinster att göra då vård och omsorgen genom till exempel hemtjänst, hemsjukvård och träffpunktsverksamhet kan samordnas i till exempel seniorbostäder eller trygghetsbostäder. Detta ska jämföras med stor spridning av enskilda bostäder inom tätorter och på landsbygden.

Eslöv kommun ser positivt på tillskapande av trygghetsboenden inom alla olika ägandetyper och delar av kommunen.

### **Förutsättningar för trygghetsboende i Eslövs kommun**

Eslövs kommun väljer att erbjuda kommunalt stöd för driften av trygghetsboendens gemensamhetslokal och trygghetsvärd.

- Ett trygghetsboende ska ha en åldersgräns på minst 70 år där minst en i hushållet uppnått åldersgränsen vid inflyttning.
- Trygghetsboendet är inte en biståndsbedömd insats. För den som har behov av service eller hjälp i hemmet görs ansökan om biståndsbedömd hemtjänst och ordinerad hemsjukvård.
- Respektive hyresvärd ansvarar för bostadskö, tilldelning av lägenheter samt uthyrning av trygghetsboendet. *(Eslövs kommun ser gärna att fastighetsägaren är ansluten till en gemensam bostadskö typ "Boplats syd").*
- Boendet ska ha en hög tillgänglighet så att man kan bo kvar även om behov av fysiska hjälpmedel uppkommer. Vid varje provningstillfälle kommer hög tillgänglighet att provas mot gällande krav.

- Trygghetsvärden ska utformas så att den boende ges möjlighet till inflytande och ska inte ersätta den boendes eget ansvar. Trygghetsvärden ska motverka isolering och ensamhet, bidra till värdefulla sociala kontakter, fysiska aktiviteter samt gemensamma måltider och aktiviteter. Trygghetsvärden ska samverka med frivilliga organisationer. Antal timmar som trygghetsvärden tjänstgör i boendet ska motsvara ersättningen kommunen utbetalat för den samma. Respektive hyresvärd ansvarar för bemanning av trygghetsvärd. Tjänsten kan köpas av Eslövs kommun, annan utförare eller arrangeras i egen regi.
- I trygghetsboendet ska det finnas tillgång till lokal för gemensamma aktiviteter. Tillagningskök är inte ett krav men möjligheten ska finnas för gemensamma måltider. Gemensamhetsytans storlek beror på antalet lägenheter och ska vara minst 2 kvm per lägenhet, dock minst ca: 20 kvm.
- Ersättning kan lämnas för gemensamhetslokal och trygghetsvärd i kombination med varandra. Man kan ej söka enbart den ena ersättningen. Under 2021 är ersättningen 10 040 kr per lägenhet.
- Vård och omsorgsnämnden bereder i varje enskilt ärende efter ett remissförfarande med Kommunledningskontor och Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning.
- Kommunstyrelsen äger rätt att avgöra om behovet av boendeformen är mättat, vilket inte påverkar redan fattade beslut. Ersättningen betalas ut årsvis efter avstämning i förskott. De första 12 månaderna betalas ersättningen ut som om boendet har fullt antal hyresgäster. Därefter betalas den ut efter verkligt antal hyresgäster. Ersättningen förlängs fortlöpande och justeras årligen i enlighet med konsumentprisindex (KPI). Nivån på ersättningen kan komma att justeras av nämnden med hänsyn till allmänna kostnadsförändringar.
- Avsikten är att bidrag utgår så länge villkoren för trygghetsboende uppfylls.
- Trygghetsboendet bör placeras centralt i en ort med närhet till olika typer av service. Exempel på närliggande service är allmänna kommunikationer, dagligvaruhandel, apotek och distriktssköterska. Förutom service bör närområdet även erbjuda tillgång till grönområden för rekreation och avkoppling.
- Ansökningsförfarande angående det kommunala stödet samt bygglov, blanketter och kontaktpersoner går att finna samt laddas ner på Eslövs kommuns hemsida under Bygga, bo och miljö.
- Trygghetsboendet ska bestå av någon av boendeformerna: hyresrätt, bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.