Riktlinjer för trygghetsboende

med stöd av

värd-/värdinnefunktion

till hyresvärdar

# Dokumentinformation

Fastställt av: Välfärdsnämnden

Fastställt, datum: 2023-09-07

Dokumentsansvarig: Sektorchef

Ansvarig för revidering: Sektorchef

Gäller för: Sektor social välfärd

Gäller till, datum: Tills vidare

Innehållsförteckning

[Dokumentinformation 2](#_Toc144299504)

[Inledning 4](#_Toc144299505)

[1 Definition och förutsättningar 5](#_Toc144299506)

[2 Anledning till trygghetsboende 5](#_Toc144299507)

[3 Olika bestämmelser 6](#_Toc144299508)

[4 Ansökan om lägenhet i trygghetsboende 6](#_Toc144299509)

[5 Värd-/värdinnefunktion 6](#_Toc144299510)

[5.1 Hyresvärdens ansökan om värd-/värdinnefunktion 7](#_Toc144299511)

[5.2 Kriterier för trygghetsboende 7](#_Toc144299512)

[Referenslista 9](#_Toc144299513)

# Inledning

Dessa riktlinjer gäller för trygghetsboende, som är en form av boende riktat till personer som fyllt 65 år. Det är inte behovsprövat som särskilt boende (exempelvis äldreboende). Riktlinjerna kan även gälla för annan form av bostad än trygghetsboende om krav för statligt stöd uppfylls och boendet är riktat till målgruppen över 65 år.

I riktlinjerna används begreppet trygghetsboende vilket är den benämning som Boverket använder sig utav. Trygghetsboende avser detsamma som seniorboende som till exempel hyresvärdar ibland använder sig av. Dessa riktlinjer lyfter fram särskilda kriterier som är av stor vikt för att skapa ett tryggt och säkert boende med hög tillgänglighet.

Välfärdsnämnden i Lidköpings kommun är bland annat ansvarig för omsorgen om äldre människor och är därmed den nämnd som ansvarar för kommunens olika boendeformer för äldre. Sektor social välfärd är den förvaltning som arbetar på uppdrag åt välfärdsnämnden.

## Definition och förutsättningar

Ett trygghetsboende är en bostad som

* kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt
* ska innehas av personer som fyllt 65 år. När det gäller makar, sambor eller syskon räcker det att en av personerna har fyllt 65 år
* har gemensamma utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation
* ska bemannas med personal vissa tider varje dag för att skapa kontakt med de boende, erbjuda gemensamma måltider och erbjuda sociala aktiviteter alternativt ska det finnas tillgång till andra gemensamma tjänster
* ska vara planerade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning.

Förutsättningarna för att ett boende ska godkännas som trygghetsboende av välfärdsnämnden i Lidköpings kommun är att boendet uppfyller Boverkets regler samt de kriterier som finns i dessa riktlinjer. Vissa avsteg kan eventuellt accepteras efter dialog, exempelvis om boendet kommer att inrymmas i en befintlig bostadsfastighet.

Boendena kan med fördel integreras i annat bostadsbestånd för att undvika ett allt för segregerat boende.

Det är viktigt för Sektor social välfärd att ha en dialog med hyresvärdar och byggbolag som har trygghetsboende eller planerar för sådant boende. Dialogen ska förhoppningsvis bidra till att bostäder för äldre i kommunen blir så bra som möjligt vilket gynnar både hyresgäster, kommun och näringsliv.

## Anledning till trygghetsboende

Antalet och andelen äldre i befolkningen ökar och därmed finns ett ökat behov av bra bostäder för äldre. De flesta äldre vill bo kvar i sitt nuvarande boende så länge det är möjligt, men många äldre önskar en annan form av bostad och ser trygghetsboende som ett bra alternativ.

För att klara finansiering och be­manning av äldreomsorgen framåt behöver Sektor social välfärd fortsätta att ställa om till högre andel hemtjänst och lägre andel särskilt boende. Detta framgår också i den övergripande planen för Sektor social välfärd. En av förutsättningarna för att klara av detta är att det finns tillgång till bra bostäder för äldre i det ordinära bostadsbeståndet.

## Olika bestämmelser

Boverkets roll är att skriva föreskrifter för investeringsstöd till bostäder för äldre personer och regeringen bestämmer villkoren för stöden i en förordning. Det är länsstyrelsen som ansvarar för handläggning och beslutar om stödet.

I Boverkets föreskrifter framgår bland annat syfte med stödet, anpassning av gemensamma utrymmen, vad som gäller vid ny- eller ombyggnad, stödets storlek och tidskrav för färdigställande.

Funktionskraven i Boverkets byggregler ska vara uppfyllda och i arbetsmiljölagen ställs också grundläggande krav på arbetsmiljön. Det är kommunen som prövar om kraven i bygglagstiftningen och arbetsmiljölagen är uppfyllda.

## Ansökan om lägenhet i trygghetsboende

Den som vill ansöka om lägenhet i ett trygghetsboende ska vända sig direkt till respektive hyresvärd. Ansökningsförfarandet och fördelningen av lägenheter till trygghetsboende kan hyresvärdarna hantera olika.

Hyresvärden bör erbjuda skriftligt informationsmaterial med beskrivning av trygghetsboende som erbjuds och hur ansökningsförfarande och tilldelning går till.

Trygghetsboende är ett ordinärt boende och därmed inte biståndsprövat enligt socialtjänstlagen.

## Värd-/värdinnefunktion

Den som startar ett trygghetsboende som uppfyller Boverkets regler (bland annat byggregler, krav på tillgänglighet och regler för trygghetsboende) och dessa riktlinjer kan få stöd av Sektor social välfärd i form av värd /värdinna för boendet.

Omfattningen på tjänsten som värd/värdinna fastställs utifrån trygghetsboendets antal hyresgäster samt hyresgästernas önskemål och behov. Omfattningen kan komma att ändras över tid när behoven förändras.

Värd/värdinna är anställd av Sektor social välfärd, Lidköpings kommun.

### Hyresvärdens ansökan om värd-/värdinnefunktion

Ansökan från hyresvärd om värd-/värdinnefunktion för trygghetsboende ska göras till välfärdsnämnden. Välfärdsnämnden fattar beslut om värd/värdinna för varje enskilt objekt.

I ansökan ska följande beskrivas

* köhantering
* antal lägenheter
* lägenheternas standard
* gemensamhetslokalens utformning
* trygghetsboendets utformning av ute- och innemiljö
* närmiljön
* värds/värdinnas arbetsuppgifter och önskemål om omfattning
* eventuell planering av eller önskemål kring gemensamma måltider.

Efter välfärdsnämndens beslut upprättas ett avtal mellan hyresvärden och Sektor social välfärd, Lidköpings kommun.

Trygghetsboendets gemensamma lokaler finansieras inom ramen för hyresgästernas lägenhetshyra.

I det fall hyresvärden/byggherren erhållit statligt investeringsstöd för uppförande av trygghetsboende ska de bestämmelser som gäller för investeringsstödet följas.

Trygghetsboende, som inrymmer vård- och omsorgsverksamhet som exempelvis en mötesplats där värd/värdinna för boendet kan inrymmas i befintlig verksamhet, omfattas inte av dessa riktlinjer avseende värd-/värdinna. Här upprättas ett särskilt avtal mellan hyresvärd och Sektor social välfärd, Lidköpings kommun.

### Kriterier för trygghetsboende

På trygghetsboende ska det finnas värd/värdinna som

* håller kontakt med de boende och skapar gemenskap och vi-känsla samt bidrar till det sociala innehållet
* i samverkan med hyresvärden, ger information om vad värd-/värdinnefunktionen innebär samt om hyresvärdens och värd/värdinnans olika roller och ansvar
* samverkar med de boende, hyresvärden, volontärer och frivilligorganisationer
* informerar om vart boende kan vända sig vid behov av servicetjänster, hjälpmedel och hemtjänst
* bjuder in äldre i närområdet till aktiviteter på boendet om behov finns.

#### Trygghetsboendets omfattning och tillgänglighet

Trygghetsboende ska omfatta minst 10 lägenheter och ha 1-3 rumslägenheter. Trygghetsboende kan utgöra en del i en större fastighet.

Trygghetsboende ska ha en inne- och utemiljö som upplevs tryggt samt är tillgängligt för personer med funktionsnedsättning.

#### Gemensamhetslokal

På trygghetsboende ska det finnas en gemensamhetslokal i eller anslutning till byggnad som inrymmer bostadslägenheter. Gemensamhetsutrymmet utformning ska följa Boverkets regler och riktlinjer. Gemensamhetslokalen bör kunna ge utrymme även för att äldre i närområdet ska kunna delta i aktiviteter. I anslutning till gemensamhetsutrymmet ska gemensam uteplats finnas.

#### Socialt innehåll

Trygghetsboende ska kunna erbjuda socialt innehåll såsom dagliga gemensamma måltider, gemensamma aktiviteter, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. Utbudet utformas av värd/värdinna i samverkan med hyresgästerna. De aktiviteter som anordnas ska i möjligaste mån även vara tillgängliga för äldre i närområdet.

#### Serviceinsatser

När det gäller servicetjänster såsom städning, tvätt och inköp ingår dessa inte i värd/värdinnans arbetsuppgifter. Hyresgästen kan vända sig till kommunens servicetjänst för avrop av servicetjänster utan bistånd, över en viss ålder. Fixarbrandis och digital fixare finns även att tillgå. Hyresgästen kan även vända sig till biståndshandläggare för ansökan om behovsprövad hemtjänst samt ansökan om trygghetslarm.

#### Ekonomiska kriterier

Hyresvärden ska inte ha skulder för svenska skatter eller avgifter hos Kronofogdemyndigheten, vara i likvidation eller försatt i konkurs.

# Referenslista

1. Boverket; Information om statligt stöd till bostäder för äldre personer 2019, <https://www.boverket.se>
2. Boverket; Information om långsiktigt investeringsstöd till hyresbostäder och bostäder för studerande 2022, <https://www.boverket.se>
3. Lidköpings kommun; Plan Sektor social välfärd, <https://lidkoping.se>