

Tjänsteutlåtande

Sara Eriksson
Socialförvaltningen

Till Vård- och omsorgsnämnden

Datum 2018-09-27
Dnr VON 2018/0093

Återrapportering uppdrag 42 i fullmäktiges budget - utreda hur effektivt trygghetsboende drivs i egen regi och hur man kan skapa möjligheter för andra utförare

Sammanfattning

Vård- och omsorgsnämnden återrapporterar uppdrag till Kommunfullmäktige om hur effektivt trygghetsboende drivs i egen regi och hur möjligheter kan skapas för andra utförare. De befintliga trygghetsboendena ägs av Armada och har träffpunkter som drivs av Produktionsstyrelsen efter uppdrag av Vård- och omsorgsnämnden. Kostnaden är något högre än motsvarande nivå i det subventioneringssystem som nämnden har beslutat om. Marknaden har visat svalt intresse för att bygga/inrätta trygghetsbostäder. Förslaget är att åtgärder för stimulans av tillskapandet av trygghetsbostäder avvaktas tills förslag finns om ny bostadsform biståndsbedömt trygghetsboende.

Beslutsförslag

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

1. Återrapportera uppdraget om att utreda hur effektivt trygghetsboende drivs i egen regi och hur man kan skapa möjligheter för andra utförare genom redogörelse i föreliggande tjänsteutlåtande till Kommunfullmäktige
2. Ge socialförvaltningen i uppdrag att beakta förutsättningar för trygghetsboende i utredningsuppdraget om biståndsbedömt trygghetsboende

Bakgrund

Kommunfullmäktige har i budget 2018 plan 2019-2020 givit Vård- och omsorgsnämnden i uppdrag att utreda hur effektivt trygghetsboende i egen regi drivs och hur man kan skapa möjligheter för andra utförare.

Trygghetsbostäder i kommunen

Armada Fastighets AB har tre trygghetsboenden i kommunen med sammanlagt ca 150 lägenheter (antalet varierar något på Solgården). De tre trygghetsboendena är Solgården, Solhälla och Görjansgården. Tillgång till social samvaro och gemensam måltid uppfylls via träffpunkter som finns belägna på trygghetsboendena.

Det finns en kö till trygghetsboende via Armada. Uppnådd ålder om 70 år är det enda kravet för att få ställa sig i kö. Kötiden är i normalfallet flera år och varierar beroende på önskemål om storlek och valt trygghetsboende. Det är vanligt att personer ställer sig i kö med planeringen att behovet av bostaden uppkommer i framtiden. Armada upplever att efterfrågan på trygghetsbostäder är stor från enskilda och får också ta emot frågor som rör tillgången till bostäder för äldre totalt sett i kommunen.

I bilaga 1 redovisas läget för trygghets/seniorbostäder i några exempelkommuner i närområdet.

Tjänsteutlåtande

Subventionering av trygghetsbostäder

Vård- och omsorgsnämnden har antagit riktlinjer för subventionering av nybyggnation av eller omvandling till trygghetsbostäder (i budgetärendet inför 2016).

Sammanfattningsvis innehåller riktlinjerna följande

- Subvention för värdskap och lokal utgår med 10 000 kr/lägenhet och år
- Det ska vara minst 20 lägenheter i ett trygghetsboende
- Gemensamhetslokalen ska vara minst 50 kvm och tillgänglig 8-22 samtliga dagar, vara bemannad minst fyra timmar på vardagar, och en gemensam lunch per vardag ska erbjudas
- Den fysiska tillgängligheten ska uppfylla Boverkets standarder och vid var tid gällande tillgänglighetskrav.

Ingen fastighetsägare har i Österåkers kommun ansökt om subventionen och det finns inga trygghetsbostäder i kommunen utöver de ovan nämnda i Armadas bestånd (i dessa tre trygghetsbostäder ansvarar Vård- och omsorgsnämnden för träffpunkter, ingen subvention enligt ovan utgår därmed till Armada). Subventioneringssystemet har inte marknadsförts aktivt.

Träffpunkter

I anslutning till de tre trygghetsboendena finns träffpunkter med aktivitetsledare och matsalar med lunchservering. Dessa drivs av Produktionsstyrelsen efter uppdrag av Vård- och omsorgsnämnden. Utöver hyresgästerna i trygghetsboendena är även allmänheten välkommen dit. Träffpunkterna uppfyller de krav på social samvaro och gemensamma måltider som finns på ett trygghetsboende.

Aktiviteterna anordnas framförallt genom att aktivitetsledaren planerar och genomför dem, men också genom att externa aktiviteter köps in. På Ljusterö vid Görjansgården finns en 75 %-tjänst som aktivitetsledare varav 25 % är avsedd för aktiviteter för Roslags-Kullabor. På Solhälla finns en 75 %-tjänst och på Solgården en 100 %-tjänst. Utöver ovanstående finns ytterligare personalresurs som bemannar träffpunkterna under några timmar på vissa helgdagar.

Besökarna på träffpunkterna är dels hyresgäster och dels allmänheten. På Solhälla kommer vanligtvis mellan 12 och 18 personer per pass. Uppskattningsvis cirka en tredjedel är besök från allmänheten. Vid besök från Kultur i Vården (externt finansierad) kommer ca 30-40 personer. Görjansgården har relativt sett högst antal besökare till fysiska aktiviteter och cirka tre fjärdedelar eller fler kommer från allmänheten. Antal besökare per pass varierar mellan 15 och 25 personer. I Roslags-Kulla är alla besökare från allmänheten och det är 180 besök i månaden. På Solgården är det fysiska aktiviteter som lockar flest besökare från allmänheten, emedan sociala aktiviteter lockar flest hyresgäster.

Sammantaget kommer drygt hälften av besökarna till träffpunkterna från allmänheten. Registrering av besökarna förs inte i en bemärkelse som gör att statistiken är helt tillförlitlig, och det finns heller inget krav på att uppge var man kommer ifrån som besökare. Informationen är hämtad från gästlistor och från aktivitetsledarnas beskrivningar.

I bilaga 2 redovisas statistik samt kostnader för träffpunkterna. Där framgår att träffpunkternas verksamhet kostar 10 704 kr utslaget per lägenhet och år i trygghetsboendena. Då är hänsyn taget till kostnaden för allmänhetens besök samt till tillförda extra ekonomiska anslag.

Biståndsbedömt trygghetsboende

Under 2019 införs sannolikt en ny lagparagraf i socialtjänstlagen som möjliggör för kommunerna att införa en boendeform som heter särskilt boende utan heldygnsvård (kallat biståndsbedömt

Tjänsteutlåtande

trygghetsboende). Det finns då möjlighet att ha både trygghetsboende i dess nuvarande form och biståndsbedömt trygghetsboende. Det första kan vem som helst starta, så länge som vissa krav uppfylls, för det senare kommer kommunen att vara den aktör som beslutar om regler och förutsättningar.

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningens slutsatser är att dagens trygghetsbostäder kostar något mer (10 704 kr per lägenhet och år) än vad ersättningen till externa aktörer skulle vara i det gällande subventionssystemet (10 000 kr per lägenhet och år). Merkostnaden är cirka 7 %. Den totala utgiften täcker i princip kostnaden för aktivitetsledare och aktiviteter och viss yta. Det går ej att förutsätta att kostnadsläget vad gäller lokalkostnader skulle kunna vara på samma nivå i ett nybyggnationsprojekt.

Det befintliga subventioneringssystemet för trygghetsbostäder i Österåkers kommun har inte lockat andra aktörer till att starta egna trygghetsbostäder. Uppfattningen från marknaden, enligt ett par slumpmässigt utvalda aktörers åsikter, är att subventionen inte beräknas täcka kostnaden i nybyggnationsprojekt för den extra yta som krävs. Detta trots att det finns statligt investeringsbidrag att söka. En ytterligare orsak enligt marknaden till att intresset är lågt, är att byggbolag inte anser löpande ansvar för social verksamhet vara deras kärnkompetens.

Enligt uppdraget från Kommunfullmäktige ska Vård- och omsorgsnämnden utreda hur möjligheter för andra aktörer att driva trygghetsboende kan skapas. Detta kan exempelvis uppnås genom att göra subventioneringssystemet mer generöst, genom att aktivt arbeta för att sammankoppla byggbolag med verksamhetsutförare, eller genom att styra markanvändning genom detaljplaner.

Vård- och omsorgsnämnden har återrapporterat utredningsuppdrag om mellanboende till Kommunfullmäktige (VON § 8:9 2018-09-25). I det uppdraget har nämnden givit förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningar för införande av biståndsbedömt trygghetsboende. Behovet av trygghetsbostäder kommer att påverkas av förekomsten av biståndsbedömda trygghetsbostäder och vice versa. Då frågan om biståndsbedömt trygghetsboende och ej biståndsbedömt trygghetsboende har nära beröringspunkter föreslår förvaltningen att dessa behandlas tillsammans i ett utredningsuppdrag.

Bilagor

Bilaga 1 Exempel från andra kommuner

Bilaga 2 Statistik för träffpunkterna

Leif Söderholm
Socialdirektör

Sigbritt Sundling
Stabschef

Expedieras

Kommunstyrelsen

Tjänsteutlåtande

Bilaga I Exempel från andra kommuner

Ett par kommuner i närområdet som just nu både undersöker sitt behov av trygghetsbostäder och utreder möjligheter till biståndsbedömt trygghetsboende är Värmdö och Uppsala. Värmdö har ett trygghetsboende, och ett under uppförande. De utreder nu i vilket form trygghetsboendet under uppförande ska drivas. Uppsala har ett subventioneringssystem för trygghetsboende (likt Österåkers) och har en handfull olika trygghetsbostäder. Kommunen förlänger möjligheten till subventionering ytterligare ett halvår från årsskiftet 2018/2019 men utreder nu hur de ska arbeta vidare med frågan när möjligheten öppnas upp för ett biståndsbedömt alternativ. I Uppsala har subventioneringssystemet inte lett till några nybyggnationer, däremot till omvandlingar av befintliga seniorbostäder.

Täby och Danderyd har olika typer av seniorboenden, där kommunen organiserar kön och enda rekvisitet som ska uppnås är en viss ålder. I Vallentuna finns seniorbostäder som administreras av Stockholms stads bostadsförmedling. I flera kommuner, bland annat Norrtälje, finns det flertalet bostadsrättsföreningar med seniorinriktning. Detta finns även i Österåkers kommun.

Stockholms stad har omvandlat sina trygghetsboenden till seniorbostäder, varav vissa har utrymmen för sociala aktiviteter, kaffeservering och möjlighet till gemensamma måltider. Deras så kallade aktivitetscenter är öppna även för allmänheten. I Stockholm finns möjlighet till prioriterad förmedling av lägenheter via intyg från biståndshandläggare eller vårdpersonal. Personer över 85 år får automatiskt en prioriterad förmedling.

Tjänsteutlåtande

Bilaga 2 Statistik för träffpunkterna

Redovisning av antal besök per år och träffpunkt

Träffpunkt	Besök per år, ungefärligt antal, varav 51 % är från allmänheten
Görjansgården	4 130
Roslags-Kulla	2 100
Solgården	3 470
Solhälla	4 530
Totalt	14 230

Ekonomisk kostnad för kommunen för nuvarande träffpunkter (tkr)

	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Trygghetsbostäder + träffpunkt	1 728	1 694	1 661	1 628	1 475*	-
Aktivitetsbidrag trygghetsboende	758	743	728	714	300**	-
Matsal äldreomsorg	28	27	26	26	25	25
Totalt anslag	2 514	2 464	2 415	2 368	1 800	25
Lokaler	1 363					
Totalt inkl lokal	3 877					

* Inkluderar ersättning för glesbyggsprojekt 100 tkr (varav 50 tkr avser på tjänst på Görjansgården och 50 tkr till aktiviteter)

**Aktivitetsbidrag för sociala aktiviteter tillkom inför 2014 om 300 tkr (till tre träffpunkter)

***Aktivitetsbidrag för fysiska aktiviteter fanns inför 2015 om 400 tkr (till tre träffpunkter och Fyren, dvs en andel om 300 tkr till träffpunkterna)

Kostnad per lägenhet och år för träffpunktsverksamhet

Totalt antal besök	14 230
Antal besök från hyresgäster i trygghetsboende, ca	6 973
Andel besök från hyresgäster i trygghetsboende, ca	49 %
Totala kostnaden för träffpunkter på trygghetsboende inkl aktiviteter och matsal/exklusive särskilt riktade anslag om 600 tkr för sociala och fysiska aktiviteter	3 877 tkr/3 277 tkr
Fördelad kostnad till hyresgäster i trygghetsboende (motsvarande 49 % av totalen)	1 900 tkr/1 606 tkr
Totalt antal lägenheter i trygghetsboende	150 st
Fördelad kostnad per lägenhet och år för aktiviteter på träffpunkter	12 665 kr
Fördelad kostnad per lägenhet och år för aktiviteter på träffpunkter, exklusive särskilt riktade anslag om 600 tkr för sociala och fysiska aktiviteter	10 704 kr