

Dnr :SN2022/38-3

Socialförvaltningen

Matilda Ernfridsson | Utvecklingsledare

0734-64 74 03 | matilda.ernfridsson@bollebygd.se

## Uppdrag till socialnämnden om andra boendeformer för äldre

### Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att skicka yttrandet till Kommunstyrelsen.

### Ärendet

Socialnämnden har fått uppdrag av Kommunstyrelsen 2022-03-01 § 51 att, med anledning av den förändrade beräkningen av behovet av nya platser inom särskilt boende för äldre, precisera vilken typ – och behovet av – bostäder anpassade för äldres behov som behöver finnas i kommunens bostadsbestånd.

### Beskrivning av möjliga boendeformer för äldre

#### Särskilt boende för äldre

Särskilt boende för äldre är en boendetyper som är reglerad enligt socialtjänstlagen och som kommunen är skyldig att tillhandahålla för de äldre som är i behov av omsorg och vård dygnet runt. Boendetyper beviljas enligt socialtjänstlagen när behovet av omsorg och stöd är så stort att det inte längre fungerar att bo kvar hemma med stöd av hemtjänst.

Idag finns ett särskilt boende för äldre, Bollegården, vilket inrymmer två avdelningar med olika inriktningar; demens och somatik. Gränsen mellan avdelningarna har emellertid allt mer suddats ut då många boende har någon typ av kognitiv svikt även på det somatiska boendet. Av den anledningen kan det finns anledning att utveckla ett så kallat nivåboende, vilket inte finns idag. Ett nivåboende är där det skapas möjligheter att flytta till en avdelning som passar bättre efter personens behov utifrån diagnos och ålder. Här kan medarbetarna tillsättas och kompetensutvecklas

utefter behovet hos de boende. Detta skapar bättre levnadsmiljö samt vård och omsorg där personal med rätt kompetens finns tillgänglig. Vid uppförande av de nya platserna är det viktigt att bygga in flexibilitet både med avseende på byggnaden och personalmässigt och då med utgångspunkt i demenssjukas behov.

### **Trygghetsboende**

Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit som ett alternativ för att ge äldre personer större gemenskap och ökad trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan ordinärt boende och särskilda boenden. Syftet med ett trygghetsboende är att skapa ett boende med möjlighet till social gemenskap och där det finns tillgång till en trygghetsvård. Till skillnad från äldreboenden ingår varken mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Eventuella behov av vård och omsorg tillgodoses med biståndsbedömd hemtjänst och sjukvård via primärvården eller hemsjukvård. I ett trygghetsboende har den enskilde i sin egen lägenhet och det finns tillgång till gemensamhetsutrymmen. Byggnaderna är anpassade för att vara framkomliga för personer med rörelsehinder som eventuellt använder olika typer av gånghjälpmedel eller rullstol. Trygghetsboendet kräver inget biståndsbeslut. För att kvalificeras ska den enskilde ha uppnått en viss ålder som bestäms av den som äger boendet, dock minst 65 år. Trygghetsboendet som finns idag i Bollebygd förvaltas och ägs av Bollebo och där ska den enskilde ha fyllt 70 år för att kvalificera sig. Bollebo har idag ingen specifik kö till just trygghetsboendet så hur många som står i kö till trygghetsboendet är oklart. Bollebo menar dock att det är 3-4 års väntetid på en lägenhet i trygghetsboendet. Bollebo har den senaste tiden fått in många frågor kring trygghetsboendet vilket enligt dem kan betyda att det kommer inkomma många intresseanmälningar när en lägenhet i trygghetsboendet blir ledig.

Vid uppförande av ett nytt hus, i Bollebygd, avsett för trygghetsboende ska, förutom tillgänglighetsanpassade lägenheter, finnas rum för gemenskap inklusive kök, rum för aktiviteter och rekreation. Bottenplanet i huset skulle förslagsvis kunna inrymma kontor för hemtjänsten, hemsjukvård, och förebyggande verksamhet inklusive en

lokal för träffpunkt och rum för samtal. Ett sådant arrangemang skulle frigöra plats på Bollegården som exempelvis kan byggas om till fler platser för särskilt boende.

Den privata aktör som vill bygga ett nytt trygghetsboende för äldre, bygga om befintligt bostadsbestånd till trygghetsboende för äldre eller bygga nytt- eller om ett befintligt särskilt boende kan ansöka om bidrag hos Boverket. Olika kriterier ska uppfyllas under en längre tidsperiod för att få bidraget, till exempel så utgår stöd endast till hyresbostäder eller kooperativa hyresrätter. Mer information finns på Boverkets hemsida<sup>1</sup>.

Enligt boverkets bestämmelser så ska det finnas daglig personal i ett trygghetsboende som kan ge stöd under vissa tider eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Idag har trygghetsboendet samverkan med kommunens egen trygghetsvårdinna i detta syfte. Det gäller om boendets uppförande har delfinansierats genom bidrag från Boverket.

Socialnämnden ser gärna att fastighetsägare uppför fler trygghetsbostäder i Bollebygds kommun.

### **Biståndsbedömt trygghetsboende**

En annan variant av det ovan beskrivna trygghetsboendet är att belägga platserna med krav på biståndsbeslut. Biståndsbedömt trygghetsboende är en boendeform för äldre människor som kan behöva stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service och som därutöver har behov av att bryta önskad isolering. Verksamheten bedrivs enligt 7 kap. 1 § 2 socialtjänstlagen (SoL). Innan inrättandet av biståndsbedömt trygghetsboende krävs beslut om vilka kriterier som ska gälla för att få en plats beviljad.

Skillnaden mellan trygghetsboende och biståndsbedömt trygghetsboende är just att det krävs ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen för det senare. Det är en särskild

---

<sup>1</sup> [Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden - Boverket](#)

boendeform för personer som har ett stödbehov som understiger heldygnsvård, men som har behov av att bryta social isolering och känna ökad trygghet. Båda varianterna kan inrymmas i samma byggnad och förslagsvis kan ett par platser i trygghetsboendet vara biståndsbedömda platser och även här behöver det planeras för flexibilitet då behovet kan komma att förändras. Eftersom det krävs ett biståndsbeslut för att få flytta in så har hyresvärden inte möjlighet att hyra ut till någon som inte har ett biståndsbeslut. Det innebär att betalningsansvaret landar på kommunen, vilket är något som behöver avtalas om med hyresvärden.

### **55+ bostäder**

55+ bostäder är hyresrätter eller bostadsrätter som endast hyrs ut eller säljs till personer som är 55 år och över. Den här typen av boende omfattas inte av de subventioner som Boverket lämnar.

### **Behov av olika boendeformer för äldre i Bollebygds kommun**

För att kunna bo kvar i sitt eget självvalda boende i ordinärt bostadsbestånd<sup>2</sup> kan krävas att den enskilde flyttar till ett annat typ av boende som är tillgänglighetsanpassat, med lättåtkomlig service. En så kallad flyttkedja där hus och gårdar blir tillgängliga för den yngre generationen.

För att få en bild av hur invånare 50+ i Bollebygd ser på sitt framtida boende genomfördes en enkät under våren 2021 där frågan handlade om hur ett vård och omsorgsboende skulle utformas. Svaren gav en relativt tydlig bild. Exempelvis vill de flesta som har svarat kunna själv kunna ta sig in och ut från boendet utan problem, att själv kunna ta sig ut på en egen balkong/uteplats, att kunna laga sin egen mat eller enkelt kunna beställa mat och ta emot gäster. Vidare framkommer önskemål om att det finns service och restaurang nära och tillgängligt. För att kunna skapa det livet

---

<sup>2</sup> Med ordinärt boende menas boendeformer som till exempel egna hem, bostadsrätter och hyresrätter.

för sig kan en flytt från eget hus till lägenhet bli ett alternativ och senarelägga behovet av särskilt boende.

Enligt Socialstyrelsens rapport från 2021, Behov och tillgång till särskilda boenden för äldre, är äldre generellt sett nöjda med sin boendesituation men att tillgängligheten behöver öka. Som exempel nämns bland annat att det i många flerfamiljshus saknas hiss. Utredningen visar också att det finns ett ökat intresse hos äldre personer för boendeformer som bygger på gemenskap i boendet, samt att det behövs större mångfald av bostäder och boendeformer som är lämpliga för äldre.

För Bollebygds del innebär det utökning av trygghetsboenden i nära anslutning till annan relevant service och fler tillgänglighetsanpassade lägenheter i det ordinära bostadsbeståndet, ett exempel på det som finns i många städer är lägenheter för personer som fyllt 55. Brist på alternativa boenden kan öka behovet av särskilt boende för äldre, enligt Socialstyrelsen, 2021.

Liksom tidigare nämnts i denna skrivelse så ser socialnämnden gärna att fastighetsägare uppför den här typen av bostadshus, både trygghetsboende och 55+, i Bollebygd.

De boendeformer som beskrivs ovan är möjliga alternativ för Bollebygds kommun men det går inte att på förhand avgöra hur många som, när möjligheten finns, vill flytta från sitt nuvarande boende till en lägenhet i ett trygghetsboende eller 55+ oavsett behov. Det ska tas i beaktande att hyran i nyuppförda lägenhetshus vida kan överstiga kostnaderna för ett eget boende i till exempel ett hus där lånen sedan länge är avbetalade.

### **Befolkningsunderlag**

Befolkningsprognosen visar att antalet äldre i Bollebygd kommer att öka, en ökning på 247 personer över 80 år förspås mellan åren 2022-2031, medan åldersgruppen 65-79 år kommer ligga kvar på samma nivå under åren fram till 2031. Se bilaga 1 befolkningsprognos.

Systemen som tillhandahåller befolkningsprognoser kan inte användas för att ta fram siffror över åldrar i olika områden inom kommunen utan bara i kommunen som helhet, vilket gör att det inte kan preciseras hur många som kan vara aktuella för en annan boendeform såsom till exempel trygghetsboende eller 55+-boende.

Förebyggande verksamhet kan emellertid påverka behovet av insatser av alla slag. Att ha ett boende som är tillgänglighetsanpassat ökar naturligtvis också möjligheten till självständighet och det i sin tur minskar behovet av insatser från äldreomsorgen, och fördröjer behovet av särskilt boende för äldre vilket ökar livskvaliteten.

En linjär utveckling från idag skulle innebära att antalet platser på särskilt boende behöver ökas med ca 40 platser fram till 2030 vilket bör undvikas ur aspekten livskvalitet och självständighet för medborgarna, ur ekonomiskt perspektiv samt även ur aspekten tillgång till personalresurser som redan idag är kritisk och framåt då färre ska ta hand om fler i befolkningen i Sverige.

Den ökande andelen äldre utgör anledning till att utveckla och förbättra äldreomsorgen. Det är också av vikt att tillgången till bostäder anpassade efter personer med olika typer av rörelsehinder samt även kognitiv svikt ökar. Kommunen behöver på olika sätt uppmuntra privata aktörer att uppföra, hyra ut eller sälja bostadsrätter anpassade för de äldres behov, i Bollebygd. Det ska vara bostäder där de äldre kan bo tryggt, självständigt och självvalt. För att fler äldre ska kunna bo kvar i det ordinära bostadsbeståndet behöver äldreomsorgen utveckla den förebyggande verksamheten, hemtjänsten och hemsjukvården.

### **Hemtjänstlokaler på utlokaliserade i kommunen**

Idag finns inte underlag för en utlokaliserad hemtjänstgrupp i någon kommun del i Bollebygds kommun.

För att kunna bygga en arbetsgrupp för hemtjänst med lokal och chef som växlar mellan två arbetsgrupper alternativt ny chef, krävs att det finns stabilt underlag med beviljade hemtjänsttimmar i området.

I juli månad var det totalt 198 timmar beslutade att utföras i kommundelen Töllsjö. Det generade 1,5 schemarad på dagtid och varje kväll utförs 2,5 timmars biståndstid. Övriga områden som ligger runt om centrum har liknande storlek biståndsmässigt. Det är inte ekonomiskt försvarbart att införskaffa en hemtjänstlokal, bygga en organisation med personal och en närvarande chef för ett förhållandevis så litet behov.

Ju mindre underlag desto större osäkerhet både på det arbetsmiljömässiga och ekonomiska planet. Hemtjänstverksamheten ska kunna stå pall för snabba och ibland stora förändringar. Exempelvis när ett ärende avslutas eller ett nytt kommer in, det innebär att personal måste omfördelas i båda fallen. Verksamheten måste anpassa sig snabbt för att ekonomiska medel inte ska gå om intet. För personalen som arbetar i det lilla teamet kan det också bli en osäker tillvaro med endast ett fåtal ordinarie kollegor till exempel vid sjukdom och förändrade förutsättning när omfördelning av personal behöver göras. Det kan bli aktuellt med omplacering till ett annat område om underlaget av biståndstimmar sviktar. Det blir en väldigt sårbar och osäker verksamhet.

### **Beslutsunderlag**

- Uppdrag till socialnämnden om andra boendeformer för äldre, socialförvaltningens tjänsteskrivelse 2022-04-22
- Bilaga 1, Antal äldre i befolkningen efter år
- Uppdrag till socialnämnden om andra boendeformer för äldre, KS2022/45, 2022-03-01 § 51

### **Skickas till**

Kommunstyrelsen

BOLLEBYGDS KOMMUN

Socialförvaltningen

Rickard Olsson

Förvaltningschef

Matilda Ernfridsson

Utvecklingsledare