

TRYGGHETSBOENDE LULEÅ

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Luleå behandlade i maj 2010 utredningsrapporten "Planering för bostäder för äldre i Luleå" och beslutade att en genomförandeplan skulle tas fram. En del i genomförandeplanen är att tillskapa trygghetsboenden i Luleå. Villkor som ska gälla för trygghetsboenden i Luleå behöver därför utarbetas.

Detta dokument innehåller förslag till definitioner, organisation, regelverk, förmedling, kösystem, upplåtelseformer mm för trygghetsboende i Luleå.

SYFTE

Syftet är att erbjuda ett boende med möjlighet till utökad service, social gemenskap, att delta i gemensamma måltider och övrig samhällsservice vilket ger grund för trygghet och hög boendekvalitet för de äldre.

Trygghetsboendets målgrupp är äldre människor som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade i sitt nuvarande boende.

Boendeformen har indirekt det förebyggande perspektivet att skjuta upp och minska behovet av att flytta till ett vård- och omsorgsboende.

KRITERIER FÖR TRYGGHETSBOENDE

Trygghetsboende ska bestå av hyreslägenheter.

Enskild som önskar lägenhet i trygghetsboende kan vända sig till den respektive fastighetsägare som driver Trygghetsboenden. Trygghetsboendet innefattar ett socialt innehåll med vård/värdinna, serviceinsatser, extern service och anpassad fysisk utformning med gemensamhetslokal.

Trygghetsboendet ska ha en estetiskt tilltalande utformning och vara anpassat även till personer med funktionsnedsättningar.

Miljö- och byggnadsförvaltningen beslutar om kommunal finansiell medverkan för varje enskilt objekt enligt Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning.

VEM KAN SÖKA TRYGGHETSBOENDE

För att få tillgång till trygghetsbostad gäller följande två krav:

- Minst en person i hushållet ska ha fyllt 65 år.
- Den sökande känner sig orolig, otrygg och/eller socialt isolerad i sitt nuvarande boende.

Det är inte tillåtet med 2:a hands uthyrning eller inneboende. I anslutning till trygghetsboendet ska finnas uthyrningslägenhet/-rum för anhöriga.

För de som uppfyller kraven på trygghetsboende förmedlas bostad utifrån kötid. Förtur kan beviljas av samma skäl som för övriga bostäder hos fastighetsägaren.

ANSÖKAN OM KOMMUNAL MEDVERKAN TILL TRYGGHETSBOENDE

Förutsättningarna för att ett boende ska godkännas som trygghetsboende är att boendet uppfyller nedanstående kriterier. Vissa avsteg kan dock accepteras utifrån den aktuella situationen.

Ansökan från fastighetsägare eller verksamhetsansvarig om kommunal finansiell medverkan ska göras till nuvarande Miljö- och byggnadsförvaltningen. Kommunens medverkan i 2016 års prisnivå framgår av bilaga "Kommunal medverkan till trygghetsboende". Årlig uppräknings sker med KPI.

Miljö- och byggnadsförvaltningen beslutar om kommunens medverkan för varje enskilt objekt. Vid bedömningen ska säkerställas att bostadsområden med störst behov enligt den av kommunfullmäktige antagna utredningsrapporten "Planering för bostäder för äldre i Luleå" i första hand får medverkan. Ansökan ska omfatta beskrivning av fastigheten, närområdet, det sociala innehållet och externa serviceinsatser. I ansökan anges begärd medverkan tillsammans med kostnadsunderlag för värd/värdinna och gemensamhetslokal.

KRITERIER

1. Vård/värdinna

Det ska finnas daglig tillgång till värd eller värdinna, som arbetar med att:

- bryta isolering och ensamhet och skapa förutsättningar för värdefulla sociala kontakter, möten och gemenskap,
- erbjuda stimulans och innehåll i vardagen,
- främja hälsa och fysiska aktiviteter,
- samverka med ideella organisationer.

Kompetenskravet för värd/värdinna är formell utbildning på lägst gymnasienivå med kunskaper om hälsa och pedagogik

-Vård/värdinna ska ha tillgång till personalrum, kök, omklädningsrum och toalett.

2. Socialt innehåll

Det ska finnas gemensamhetslokal i anslutning till bostäderna. I gemensamhetslokalen ska det finnas möjlighet till gemensamma dagliga måltider, gemensamma aktiviteter och samverkan med frivilliga/frivillig organisationer etc.

Aktivitetserna ska ha en förebyggande inriktning med fokus på hälsa och friskfaktorer. Den ska utformas så den enskilde ges möjlighet till inflytande samt med hänsynstagande till den enskildes egenansvar.

3. Serviceinsatser

Serviceinsatser beställs separat och ingår inte i hyran.

Insatser som städning, fönsterputsning och liknande kan beställas genom Pensionärsservice som är tillgänglig för alla över 65 år. För enklare fixaruppgifter som byta glödlampor, sätta upp gardiner, mm finns Fixar´n tillgänglig för alla över 65 år.

Trygghetsboendet kan även erbjuda/förmedla hushållsnära tjänster som medger RUT-avdrag.

Måltidsleveranser och varudistribution kan beställas genom socialförvaltningen.

Vid behov av hemtjänst ansöker de boende i trygghetsboende hos socialförvaltningen på samma sätt som de som bor i vanliga lägenheter.

4. Extern service

Boendet bör även kunna erbjuda/förmedla annan service i samverkan med andra aktörer, företrädesvis i närområdet. T ex fotvård, frisör, restaurang.

5. Fysisk utformning/tillgänglighet

Trygghetsboendet ska vara tryggt och tillgängligt både inomhus och i närliggande utemiljö. Trygghetsbostäderna ska uppfylla förhöjd nivå (utökad tillgänglighet) enligt SS 91 42 21.

5.1. Närmiljön

- Allmänna och tillgängliga kommunikationer bör finnas i närheten.
- Närhet till dagligvaruaffär.
- Närliggande området ska vara tillgängligt även för personer med rörelsehinder och för de som har nedsatt orienteringsförmåga.
- Närhet till matsservering.
- Tillgänglighet till service som apotek och vårdcentral bör finnas.
- I närområdet bör det finnas tillgång till grönytor.

5.2. Fastighetens utemiljö

- Belysningen runt fastigheten ska vara utformad för säkerhet och trygghet.
- Träd och buskar ska vara placerade så att inte miljön känns otrygg.
- Gång- och cykelvägar bör vara hårdgjorda, släta och halkfria.
- Uteplats ska finnas i direkt anslutning till huset, gärna vid entrén.
- Sittplatser ska finnas på gården och i närhet av huset.
- Anpassade ytor ska finnas för olika aktiviteter.
- Vid trappor ska hiss eller ramp finnas.
- Trappor utomhus ska ha räcke samt i övrigt vara säkert utformade. Trappan bör belysas.

5.3. Entré

- Entrédörr ska vara möjlig att passera även med rullstol.
- Dörrautomatik ska finnas.
- Låssystem ska vara funktionellt även för rullstolsburna personer.
- Passersystem med porttelefon ska finnas.
- Vändning av rullstol ska vara möjlig inne i entrén.
- Vägghängd pall bör finnas i entrén.
- Trappsteg och höga trösklar får ej förekomma i entrén.
- Mattor och skrapgaller fälls in så att boende ej riskerar att snubbla på dem.
- Det ska finnas möjlighet att köra bil ända fram till entrén.

5.4. Inomhus

- Gemensamma ytor ska vara anpassade för rullstolsburna.
- Gemensamhetslokal ska vara utrustad med hörselslinga.
- Nivåskillnader ska vara utjämnade och trösklar borttagna.
- God orienterbarhet ska finnas.
- Tunga dörrar ska förses med dörrautomatik.
- Möjlighet att förvara rullstol och rollator inomhus ska finnas.
- Möjlighet att förvara och ladda elrullstol ska finnas.

- Färg- och ljussättning samt skyltar används för att öka orienteringsförmåga och trivsel.
- Våningsplanen ska vara tydligt markerade med skyltning och färgsättning.
- Närvarostyrd belysning är lämpligt.
- Tvättstuga, förråd och miljöhus ska vara tillgängliga även för person i rullstol.
- Tvättstuga, förråd, miljöhus och andra gemensamhetslokaler ska vara tillgängliga även för person i rullstol.
- Gästlägenhet/gästrum för anhöriga ska finnas.
- Bastu ska vara tillgänglig även för personer i rullstol.
- Rum bör avsättas att disponeras för de boendes egna initiativ.

5.5. Hiss

- Hissars minimmått ska 1,1 x 2,1 m.
- Hissdörr ska ha fritt passagemått på minst 90 cm och bör vara försedd med automatisk dörröppnare.
- Hiss ska ha nödtelefon och bör ha sittmöjlighet.
- Hiss ska ha ljudmeddelande om vilken våning den stannar på.

5.6. Lägenheten

- Dörrar i lägenheten ska ha fritt passagemått på minst 90 cm.
- Inga trösklar/nivåskillnader ska finnas.
- Möjlighet till trygghetslarm.
- Brandvarnare ska finnas.
- Balkong eller uteplats/altan ska vara utan nivåskillnader.
- Balkonger bör vara inglasade.
- Skåpar ska ha skjutdörrar eller utdragsfunktion.
- Anslutning ska finnas för TV och telefon samt bredband.
- Allmänbelysningen ska vara förstärkt (högre luxtal och punktbelysning) i hall, kök och badrum | bör vara dimmer styrd.

5.6.1. Kök

- Köket ska ha tillräckligt stor yta för att rollator ska kunna användas.
- Spishäll ska finnas, ska ha separat vredpanel i fronten på bänkskåpet.
- Spisvakt eller motsvarande ska finnas.
- Ugn/mikrovågsugn ska vara i ståhöjd.
- Hyllor och skåp ska ha utdragsfunktion.
- Köket ska lätt kunna anpassas för rullstolsburna personer, framför allt funktionen under spishällen och diskbänken.

5.6.2. Badrum

- Gummitröskel eller ingen tröskel till badrum/WC.
- Toalettstol ska vara placerad så att hjälp kan ges av en eller två personer samt att överflyttning från rullstol är möjlig.
- Toalettstolen ska vara förhöjd modell.
- Öppen duschplats ska finnas, ej duschkabin.
- Duschutrymme ska ge möjlighet att placera duschstol i.
- Stödhandtag ska finnas i duschutrymmet.
- Plats för förvaring bör finnas.
- Väggmaterialet bör vara kakel.
- Nattbelysning ska finnas i badrum med funktion orienteringsbelysning med sensor eller liknande.

5.6.3. Storlek

- Ett trygghetsboende bör bestå av 1-3 rumslägenheter.
- Till varje lägenhet ska det finnas normalstora förrådsutrymmen.
- Det bör finnas möjlighet att hyra extraförråd.
- Det ska finnas utrymme för parkeringar med motorvärmaruttag i tillräcklig omfattning, även för besökare.

6. Information

För att ge intresserade information om trygghetsboende bör hyresvärd/fastighetsägare inte enbart ha material på nätet. Skriftligt material i form av broschyrer bör även tas fram. Viktigt är att det också finns kontaktperson/-er som intresserade kan rådfråga. Gemensamma informationsinsatser av hyresvärd/fastighetsägare och kommunen bör tas fram.

Bilaga 2

Beslutat i kommunfullmäktige 2017 -06-19 § 127 2017/197–1.3.1.3

KOMMUNAL MEDVERKAN TILL TRYGGHETSBOENDE

Fastighetsägare/verksamhetsansvarig som startar ett trygghetsboende som uppfyller Luleå kommuns krav enligt regelverket "Trygghetsboende i Luleå" kan hos miljö- och byggnadsförvaltningen ansöka om finansiell medverkan från kommunen. Nedan framgår omfattningen av kommunens medverkan i 2016 års prisnivå. Årlig uppräknings sker med KPI.

Kommunens medverkan avser värd/värdinna och gemensamhetslokal.

VÄRD/VÄRDINNA

Kommunens medverkan:

- Trygghetsboende med upp till 30 lägenheter finansieras med 279 344 kr
- Trygghetsboende med 31-60 lägenheter finansieras med 380 924 kr
- Trygghetsboende med mer än 60 lägenheter finansieras med 482 504 kr

GEMENSAMHETSLOKAL

Kommunens medverkan:

- 2kvm/lägenhet finansieras med 1 625 kr/kvm