

Socialnämnden

Trygghetsboende vid Björkbacken - planering

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka planeringen av trygghetsboendet och fastställa att förmedlingsreglerna för seniorbostad även ska tillämpas för trygghetsbostad och att kötiden för seniorbostad får tillgodoräknas.

Anita Brynje
Förvaltningschef

Catarina Stavenberg
Stabschef

Sammanfattning

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2008-03-27 § 26 att "Tyresö Bostäder AB får i uppdrag att uppföra ett s k trygghetsboende för äldre i anslutning till Björkbackens Äldrecentrum i huvudsak enligt socialförvaltningens förslag till

innehåll i fastigheten och med stadsbyggnadskontoret som samordnare av projektet.” Av ordförandeutlåtandet framgår att i stadsbyggnadskontorets ansvar ligger självfallet att samarbeta med socialförvaltningen och socialnämnden för att närmare utveckla innehållet i trygghetsboendet. Socialförvaltningen bör ge Pensionärsrådet möjlighet att lämna synpunkter. I föreliggande ärende redogör socialförvaltningen för planeringen hittills av innehållet i trygghetsboendet och föreslår köregler.

Arbetsgrupp

Peter Hellsten från stadsbyggnadskontoret har utsetts att samordna planeringen i samarbete med Björn Andersson Tyresö Bostäder, Åke Skoglund från tekniska kontoret samt Catarina Stavenberg och Ann-Kristin Olovsson från socialförvaltningen. Anders Rydström, tillgänglighetsrådgivare och Anna Bergqvist, bostadsanpassare har deltagit i planeringen.

Trygghetsboende

Trygghetsboende är ett alternativt boende för äldre, som inte har behov av ett biståndsbedömt särskilt boende (vård och omsorgsboende) men som önskar ett boende med större trygghet än i det egna hemmet med närhet till olika former av service. Planeringen är att trygghetsboende byggs i anslutning till Björkbacken vilket gör att viss service och gemensamma utrymmen kan samutnyttjas.

Tidplan

Planeringen är att trygghetsboendet med cirka 77 lägenheter ska stå klart för inflyttning 2011.

Slutbetänkandet ”Bo bra hela livet” SOU 2008:113

Äldreboendedelegationen under ledning av Barbro Westerholm, har i december 2008 presenterat sitt slutbetänkande och föreslår bl.a:

- att de termer och begrepp som idag används för olika slag av bostäder avsedda för äldre ersätts av seniorbostäder, trygghetsbostäder och vård- och omsorgsboende,
- att kommunerna genom en särskild lag får befogenhet att, utan föregående behovsprövning, tillhandahålla trygghetsbostäder till äldre,

- att målgruppen för trygghetsbostäder ska vara äldre människor som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade i sitt ordinära boende,
- att de som bor i trygghetsboende ska ha tillgång till *gemensamhetslokal, personal som gemensam resurs, trygghetslarm och möjlighet till gemensamma måltider*.
- att kommunen själv bestämmer om och i så fall vilka kriterier som ska gälla för att den enskilde ska få tillgång till en trygghetsbostad och hur dessa ska förmedlas. Hög ålder kan beaktas,
- att statligt bidrag lämnas till personal som ska arbeta för att främja gemensamma aktiviteter och kontakter mellan hyresgästerna i trygghetsbostäder,
- att gällande investeringsstöd för särskilda boendeformer även ska omfatta trygghetsbostäder och att den ekonomiska ramen för stödet utökas samt
- att höjt bostadstillägg för pensionärer och särskilt bostadstillägg för pensionärer övervägs.

Betänkandet är nu ute på remiss och förslagen beräknas preliminärt träda i kraft januari 2010.

Investeringsstöd

Peter Hellsten har beräknat att investeringsstödet kan uppgå till 10 mkr för det planerade trygghetsboendet. För att investeringsstöd ska komma ifråga krävs, förutom att förslagen självfallet antas, att byggnationen påbörjas efter ikraftträdandet, preliminärt januari 2010 samt att trygghetsboendet uppfyller fyra krav på innehåll:

- gemensamhetslokal
- personal som gemensam resurs
- trygghetslarm
- möjlighet till gemensamma måltider

Gemensamhetslokal

I en gemensamhetslokal kan aktiviteter av olika slag äga rum och sociala nätverk utvecklas. Planeringen är att lokalen är uppdelad i två sällskapsrum sammantaget 50-65 kvm och att pentry och toalett finns i anslutning. Lokalen bör också

kunna disponeras av de boende i seniorhuset (52 lägenheter). Rummen ska vara ombonade och trivsamma och inbjudande för gemensamma träffar av olika slag.

Personal som gemensam resurs

Förvaltningen föreslår att kommunen anslår medel för en vård/värdinna som en förebyggande och stödjande insats för de boende både i trygghetsboendet och seniorhuset och som också kan ta initiativ och organisera insatser som befrämjar gemenskap. Denne kan vissa tider bemanna en gemensam reception, hjälpa till med mindre praktiska sysslor (tex byta glödlampor) och ge råd och stöd. Förvaltningen kan initiera att verksamheten även kan skötas av frivilliga krafter tex Väntjänsten. Boendedelegation har föreslagit att statligt bidrag ska lämnas för sådan personal.

Trygghetslarm

Trygghetslarm kopplat till kommunens system ska finnas inkopplat i samtliga lägenheter. Systemet idag bygger på att de boende har sedvanligt teleabbonemang. Vid andra lösningar tex IP-telefoni, kan inte säkerheten garanteras vilket är ett absolut krav vid trygghetslarm. Den snabba teknikutvecklingen inom detta område måste beaktas.

Trygghetslarm är idag en icke biståndsbedömd insats för personer över 67 år och avgiften är 200 kr/månad. Verksamheten bör organiseras så att de boende som önskar aktivera trygghetslarmet anmäler det till värdinnan eller servicecenter och därefter debiteras de boende avgift på samma sätt som övriga med trygghetslarm. Alternativet att avgiften debiteras i hyran av Tyresö Bostäder kan övervägas, men den enskilde bör i så fall kunna välja bort denna tjänst.

Möjlighet till gemensamma måltider

Idag finns tillgång till restaurang Lyktan i Björkbackens äldrecenter, som producerar mat till samtliga vård och omsorgsboende i Björkbacken, matlådor till personer som har hemtjänst samt har öppen servering i matsalen. En omfattande översyn har genomförts och slutsatsen är att köket måste byggas om och utökas. Förslaget är att hela restaurangen flyttar till ett nytt läge, mitt emellan Björkbacken och det nya trygghetsboendet. Nybyggnationen samordnas med byggandet av trygghetsboendet.

Lägenheterna

Förvaltningens förslag är att merparten av lägenheterna bör vara 2 rok på cirka 50 kvm för 1-2 personshushåll. Resterande bör vara 1 rok och 3 rok. Frågan om behovet av 1 rok har diskuterats särskilt. Förvaltningens erfarenhet är att små lägenheter efterfrågas av ensamstående äldre, särskilt vid hög ålder. Det finns idag inga 1:or i seniorhuset.

Utgångspunkten för lägenhetslösningar är kommunens tillgänglighetshandbok och Svensk Standard. Normalnivån för ytorna har kompletterats med krav på förhöjd nivå i bla badrum och sängplats efter tillgänglighetsrådgivarens och bostadsanpassarens synpunkter.

Övriga gemensamma ytor

Gemensamma ytor bör vara trivsamma och inbjudande till gemensamma aktiviteter. Tillgänglighetskraven har beaktats för övriga ytor tex trapphus, hiss, förbindelsegångar, tvättstuga, rullstolsförråd, parkeringsplatser etc.

En gästlägenhet föreslås cirka 20 kvm. Ett rum för sjuksköterskemottagning cirka 20 kvm övervägs men förutsätter att landstinget/Tyresöhälsan visar intresse för att förlägga verksamhet där ett antal timmar per vecka.

Bedömningen är att det skulle öka tryggheten för de boende om sjuksköterska fanns tillgänglig vissa tider.

Frågan om ett enklare gym har diskuterats och bedömningen är att det kan samordnas i "spegelsalen" i Björkbacken som hyrs ut av fritidskontoret.

På gatuplanet planeras för mindre butikslokaler (50-70 kvm) där serviceverksamhet kan bedrivas, tex frisör, kiosk. Även behov av gemensamma utrymmen för rullstolsförråd etc har beaktats.

Förmedlingsregler

Enligt befolkningsprognosen kommer antalet äldre över 80 år att öka med 560 personer fram till 2015 (totalt 1671 över 80 år).

Nya förmedlingsregler för seniorbostäder antogs av kommunstyrelsen 2008-03-25 § 47.

-Reglerna innebär att bostad erbjuds efter kötid enligt följande turordning:

1. Tyresöbor från 75 års ålder
2. Tyresöbor från 70 års ålder
3. Personer från 75 års ålder med anknytning till Tyresö Kommun
4. Personer från 70 års ålder med anknytning till Tyresö Kommun

Kötid räknas tidigast från 65 års ålder.

- Förtur ges till Tyresöbor från 90 års ålder. Den som har längst kötid ges förtur i första hand.
- Beslut om övriga förturer efter intyg från biståndshandläggare delegeras till kommunstyrelseutskottet.

Seniorlägenheterna (52 i anslutning till Björkbackens äldrecenter och 33 på Kumla Allé i Trollbäcken) förmedlas av servicecenter. Enligt servicecenter fungerar förmedlingsreglerna väl och efterfrågan på seniorbostad är mycket hög. Efter samrådsförfarande för detaljplanen för trygghetsboendet har information om planeringen nått Tyresös pensionärer varvid många redan nu ställt sig i kö. I princip kommer nya anmälningar in dagligen. Planeringen har uppfattats mycket positivt, tex vid samrådsförfarandet, och många frågor om köregler etc ställs. Förvaltningen finner att det därför är angeläget att köregler redan nu fastställs. *Förvaltningen föreslår att de köregler som gäller för seniorbostäder enligt ovan även ska gälla för trygghetsboendet. Dessutom bör fastställas att kötid för seniorbostad får tillgodoräknas som kötid för trygghetsboendet.*

Alternativt nyttjande av restaurang Lyktans lokaler

I det fall restaurangen flyttar till nytt läge, föreslår förvaltningen att lokalerna byggs om till cirka 7 vårdboendeplatser. Behovet av vård och omsorgsboende ökar kontinuerligt med en äldre befolkning och beräkningar tyder på att kostnaden för ombyggnad av dessa lokaler är hälften så kostsamt som nybyggnation av äldreboendeplatser.

Överväganden i övrigt

Vid planering av lägenhetsstorlek, gemensamma ytor, trygghetsskapande hjälpmedel och serviceåtaganden som ska bekostas av hyresgästerna måste naturligtvis övervägas vilka hyresnivåer som kan anses rimliga. Vissa serviceåtaganden tex fönsterputs och städning kan erbjudas av fastighetsägaren

och givetvis uppskattas av hyresgästerna, men möjlighet att tacka nej till detta måste finnas. En riktpunkt för hyresnivån har hittills varit cirka 1500-1800 kronor/kvm. Försäkringskassans nuvarande regler för bostadstillägg för pensionärer innebär att man som allra mest kan få bostadstillägg för 93% av bostadskostnader på högst 5000kr/mån dvs max 4650 kr/mån i bostadstillägg. Äldreboendedelegationen har dock aviserat förslag till höjning av beloppen.

Tyresö Kommun
Socialförvaltningen
Anita Brynje

2009 -04- 2 1

Tyresö 2009-04-16

Trygghetsboende vid Björkbacken-synpunkter.

Pensionärsorganisationerna PRO och SPF i Tyresö har fått möjlighet att yttra sig över planeringen av rubricerat boende enligt utlåtande daterat 2009-03-31.
Vi lämnar följande synpunkter..

Gemensamhetslokal.

Enligt tjänsteutlåtandet skall gemensamhetslokal om 50 – 65m² iordningställas och fördelas på två utrymmen.

Då lokalen (lokaler) skall disponeras av boende i seniorhuset (52 lägenheter) och planerat trygghetsboende (77 lägenheter) varav kanske minst 1/3 bebos av 2 personer verkar ytan vara i minsta laget för 170 personer. Om alla skulle samlas blir utrymmet 0,3 – 0,4 m² / person. Även om 1/3 av de boende skulle samlas blir ytan c:a 1m² /person.

Vi föreslår att den nya restaurangen, ges en sådan utformning och storlek att den även kan utgöra en större gemensamhetslokal.

Även om detta går att ordna bör den planerade lokalen i trygghetsboendet ges en större yta.

Färdigställandet.

Med hänsyn till efterfrågan på denna typ av boende är det viktigt att färdigställandet till 2011 ej försenas.

Förmedlingsregler.

Köreglerna bör preciseras för personer med anknytning till Tyresö. Vi menar att anknytning bör vara släktskap med boende i Tyresö eller person som tidigare bott i Tyresö och nu vill återflytta.

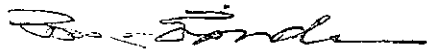
Buller.

Vad gäller bullerstörningar från biltrafiken på Dalgränd är det viktigt att dessa blir så små som möjligt. En åtgärd kan t.ex. vara vägbeläggning med så kallad tyst asfalt.

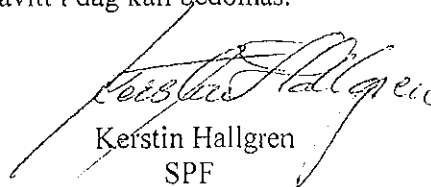
Parkeringsplatsen mellan Dalgränd och Centrum utgör knappast den vackraste utsikten. Vi förstår att p-platsen behövs men den kan säkert göras vackrare med trädplanteringar och annan grönska utan att det inkräktar på p-utrymmet.

Vi förväntar oss att få möjlighet att succesivt ta del av den fortsatta planeringen.

Vi anser att förslaget i övrigt är bra såvitt i dag kan bedömas.



Sune Linder
PRO



Kerstin Hallgren
SPF

Dnr: 046/09-011

§ 1031

Trygghetsboende vid Björkbacken - planering**Ärendebeskrivning**

Kommunfullmäktige beslutade 2008-03-27 § 26 att "Tyresö Bostäder AB får i uppdrag att uppföra ett s k trygghetsboende för äldre i anslutning till Björkbackens Äldrecentrum i huvudsak enligt socialförvaltningens förslag till innehåll i fastigheten och med stadsbyggnadskontoret som samordnare av projektet". Av ordförandeutlåtandet framgår att i stadsbyggnadskontorets ansvar ligger självfallet att samarbeta med socialförvaltningen och socialnämnden för att närmare utveckla innehållet i trygghetsboendet. Socialförvaltningen bör ge Pensionärsrådet möjlighet att lämna synpunkter. I föreliggande ärende redogör socialförvaltningen för planeringen hittills av innehållet i trygghetsboendet och föreslår köregler.

Pensionärsorganisationerna PRO och SPF har lämnat synpunkter vilka bifogas.

Ordförandes förslag

1. Socialnämnden föreslår kommunstyrelsen att tillstyrka planeringen av trygghetsboendet och fastställa att förmedlingsreglerna för seniorbostad även ska tillämpas för trygghetsbostad och att kötiden för seniorbostad får tillgodoräknas.

Socialnämndens beslut

- Enligt ordförandens förslag.

Plats och tid

Kommunhuset i Tyresö, sammanträdesrum Myggdalen, plan 1
Onsdagen den 22 april 2009 kl 19.00 – 21.10

Beslutande

Se närvarolista

Övriga deltagare

Se närvarolista

Utses att justera

Monica Schelin

Justerings plats och tid

Kommunhuset 3 tr, Sunnangränd 4, Tyresö
Onsdag den 29 april kl 13.00 – OBS

Underskrifter

Sekreterare

Anita Lindbohm

Paragrafer 2007-2013
1025-1034

Ordförande

Anna Steele Karlström

Justerande

Monica Schelin

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Socialnämnden

Sammanträdesdatum

2009-04-22

Datum för anslags uppsättande

2009-04-30

Datum för anslags nedtagande

2009-05-22

Förvaringsplats för protokollet

Kommunhuset vån 3, Sunnangränd 4, Tyresö

Underskrift

Anita Lindbohm

Utdragsbestyrkande