

Förslag till definition av Trygghetsboende inklusive riktlinjer för desamma

Bakgrund

Begreppet trygghetsboende började användas i samband med den statliga förordningen (2007:159) om investeringsstöd för att stimulera byggande av äldrebostäder.

Sedan Ädelreformen 1 januari 1992 hade ett stort antal äldreboenden försvunnit fram till 2007. Det rådde brist på äldreanpassade bostäder i de flesta av landets kommuner. Dessutom väntade efterfrågan öka kraftigt till följd av att fyrtiotalisterna som nyss gått i pension var så många i förhållande till trettiotalisterna. De prognosmodeller som användes sträckte sig i de flesta kommuner endast fyra år framåt.

Investeringsstödet riktade sig till Särskilda boenden enligt Socialtjänstlagen, SOL, eller trygghetsbostäder på den ordinarie marknaden i form av hyresrätt eller kooperativ hyresrätt. Men även ny- eller ombyggnad av gemensamma utrymmen av byggnad med hyresrätt, kooperativ hyresrätt och bostadsrätt kunde få stöd.

Trygghetsboenden 65+ skulle utöver lägenheter ha gemensamma utrymmen för måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. I eller i anslutning till lägenheterna skulle det vidare finnas personal dagligen eller tillgång till andra gemensamma tjänster.

Investeringsstödet storlek och regler finns angivet på sid 7 i Konsekvensutredning BÄL 1 (2016:9). Se Boverket.se

Idag finns fler begrepp än trygghetsboende i omlopp. Det kan heta 55+, 65+ eller 75+ -boende. Seniorboende används ofta. I Härryda byggs för närvarande vårt första Seniorboende Bon Top. Det är olyckligt att de lägenheterna råkat komma med i kommunens Verksamhetsplan 2021 under rubrik planerat trygghetsboende. Seniorboendet Bon Top, som är mycket påkostat, är dessutom ett 55+ boende som saknar flera av ovan uppräknade gemenskapslokaler och några planer på daglig personal i boendet finns ej.

Men kommunen har planer på fler bostäder bland annat SÄBO och Trygghetsboenden (se KS protokoll § 374 och 376). Trygghetsboenden kan enligt nuvarande definition hos Boverket vara hyresrätter eller kooperativa hyresrätter för 65+.

För de personer som inte är i behov av SÄBO beskrivs i föreskrifterna en möjlighet till vad som förut kallades mellanboende. Detta skulle tex kunna vara biståndsbedömt trygghetsboende med personal och måltidservice i gemenskapsutrymmen, vilket kan bli tryggt och bra med stor möjlighet till gemenskap. I så fall behöver kommunens Riktlinjer för bistånd revideras. De av kommunen egendefinierade bostäderna med god tillgänglighet, BGT, kan därmed upphöra. Därefter kan Härryda kommun ha fyra kategorier av äldreboenden som bottnar i gällande lagstiftning och föreskrifter inom staten.

1. SÄBO för de med mycket stora behov och/eller kognitiv svikt med hyresrätt
2. Trygghetsboende biståndsbedömt med hyresrätt enligt Boverket.se.
3. Trygghetsboende i ordinärt boende med hyresrätt enligt Boverket.se
4. Seniorboende i ordinärt boende med hyres eller bostadsrätt med olika inriktning tex 55+, bogemenskaper, livsstilsboende. Detta kräver endera kapital eller väntetid för de som vill ha denna fina möjlighet.

Härryda kommun använder sig av exploatörsdriven projektering och byggande av lägenheter med olika upplåtelseformer, hyra, bostadsrätt eller äganderätt.

Äganderätt finns inte med i Boverkets föreskrifter ännu.

FÖRBO som ägs till 42% av Härryda kommun kan i ägardirektiv förmås bygga trygghetsboende. Enligt vår bedömning kan även privata exploatörer upphandlas med konkurrens för byggande av trygghetsbostäder.

Källor: Boverket.se
Härryda kommuns Verksamhetsplan 2021
Seniorval.se
PP –presentation svar på Motion, E.Trenter Valförbundsämnden 6 nov 2019

Önskemål från KPR i Härryda kommun vid byggande av Trygghetsbostäder

Trygghetsboenden 65+ skulle utöver lägenheter ha gemensamma utrymmen för måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. I eller i anslutning till lägenheterna skulle det vidare finnas personal dagligen eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Se även Boverket.se

Generell regel som gäller för hela fastigheten är att överallt där det är möjligt skall utåtriktade hörn vara runda för undvikande av blodvite. Sydda bristningar på personer över åttio år är sällan lättläkta eller infektionsfria.

Nedanstående krav handlar i första hand om undvikande av svåra fallskador. 70 % av hela Sveriges alla sjukhussängar är upptagna av personer med fallskador. Man kan inte undvika att äldre blir yra men man kan förebygga svåra skador genom att tänka rätt från början. Kök och toalett följt av sovrum är de ställen i hemmet där flest fallolyckor sker.

Entréer

Då omställningen till 5G och självkörande fordon går snabbt ser vi helst att det är förberett för tillräckligt med svängutrymme för dessa fordon vid alla huvudentréer.

Om fastigheten ligger på plan mark behöver man endast se till att markunderlag kan göras halksäkert under vintertid. Ytan vid entrén bör vara lite utåtlutande för undvikande av vattenläckage vid regn. Eventuell tröskel bör vara så låg som möjligt.

Om fastigheten ligger på sluttande mark måste ramp för rullstol/rollatorer finnas. Många äldre kan inte gå i trappor.

Entrédörren skall öppnas automatiskt vid uppvisande av kort, men bör också kunna öppnas med kod.

Innanför dörren skall finnas lättåtkomligt utrymme för rullstol/rollator mm.

Vid entrén skall finnas laddningskontakter för eldrivna rullstolar.

Gång fram till hiss skall vara tillräckligt bred för att man skall kunna gå bekvämt med ledsagare. Jämte hissdörren samt inne i hissen skall finnas rejäla handtag.

Hiss skall vara lättöppnad med knapp eller kort. I hissen skall normalt finnas två utfällbara sittplatser.

Samtliga automatiserade belysnings- och låspunkter skall utrustas med en manuell av och påslagning.

Lägenhet

Lägenhet kan ligga jämte korridor med fönster och dagsljus. Då kan man gå fram och tillbaka i densamma vid otjänligt väder. Korridoren eller gången till lägenheten skall ha belysning som tänds med rörelsedetektorer.

Nattbelysning bör finnas om fönster saknas eller vid behov när fönster finns

Lägenhetens dörrlås kan vara sensorstyrt med pekfinger eller kort. Dörren öppnar automatiskt då rätt person är framme vid den. Kan också vara anhörig eller hemtjänst. Dörren får ej gå igen innan man är ordentligt inne i lägenheten och den får ej vara trög eller tung att öppna/stänga. Vid dörren skall finnas rejäla handtag såväl innanför som på utsidan.

Hallen skall vara tillräckligt stor för rullstol. Tröskel skall inte finnas.

Toaletten som på grund av våtutrymme måste ha viss nivåskillnad till hall/sovrum skall ha halkfria gärna mjuka golv eller golv med vattentålig mjuk matta som inte glider. Toalettstol får gärna vara höj- och sänkbar men alltid tre centimeter högre än normalstandard.

All utrustning skall ha runda hörn, handfat, skåp, lådor och om inte en liten tvättmaskin med torktumlare har runda hörn skall den placeras i låda med runda hörn. Duschutrymme bör ha eventuella runda infällbara glasväggar med konvex sida utåt. Toalettutrymmet som helhet bör ha handtag där fall kan ske eller vid toalett,

handfat och i dusch. Duschen skall vara tillräckligt stor för en pall eller stol. Belysningen skall tändas automatiskt.

Rum

Allrum och sovrum skall ha runda hörn i dörrfoder och fönsterkarmar. I sovrum bör fönsterhöjden vara så låg att man kan ligga i sängen och se ut. Fönstren skall ha skyddstång på ca 1 m höjd så att man ej kan falla ut. Kraftig WIFI-signal skall finnas överallt i lägenheten för befintlig och kommande digitalisering. Vägen mellan säng och toalett skall ha rörelsedetektor för belysning då praktiskt tagit alla äldre behöver gå upp på natten. El-uttag i rum för olika ändamål finns minst 60 cm över golvytan. Det bör nog finnas minst ca åtta uttag per rum.

Köksdel/kök

Köket skall ha runda hörn på alla ytor såväl in- som utvändiga. Spisen skall vara en induktionsspis med enkla tydliga på och avstängningsknappar. Ugnen skall vara självreglerande. Kyl och frys skall vara självavfrostande. Fläkt skall vara lättrensjord och filter skall kunna läggas i diskmaskin. Diskmaskin får gärna stå i bänkhöjd. Alla bänkskåp under midjehöjd skall ha självstängande lådor. Köket/köksdelen skall ha mycket god reglerbar belysning. På golvet framför arbetsytorna skall finnas en mjuk falldämpande gummimatta för undvikande av lårbensbrott precis som i toalettutrymmen. Det skall finnas tillräckligt med eluttag, för samtidig användning av olika köksmaskiner. Under överskåp är eluttagen snedställda.

Gemenskaps utrymmen

Det är viktigt med god belysning för att förhindra fallolyckor. Räcken skall finnas längs långa väggar. Köksdel se Lägenhet. Eventuellt behov av mottagningskök beskrivs inte här. Förhöjd toalett med mjuk tjock lättrensjord gummimatta skall finnas i utrymmet. Handtag skall finnas på alla toaletter. Synbar röd lampa när toaletten är upptagen då många inte vägar låsa dörren.

Tillräckligt med WIFI och eluttag för TV, streaming, filmvisning och en större vägg för storbildsvisning.

Enär träning förhindrar fallolyckor och fördröjer demensutveckling skall det utöver samlingsrum finnas en mindre **träningslokal** med plats för en mindre grupp som kan träna med en fysioterapeut. Lokalen kan vara enkel men vara förberedd med El-uttag i varje hörn. Vi tror också i att det också kan vara bra med slöjd/syrum.

Central placering av fastigheten i olika kommunalar men även grönområden är mycket eftertraktat. Busshållplats bör finnas i anslutning till fastigheten.

Till sist trygghetsboenden bör helst vara placerade intill affärer, hälsocentral, apotek och bibliotek/kulturhus.

PRO och SPF i Härryda kommun