

**Plats och tid:** Hemvårdsförvaltningen, Södra vägen 5  
2026-04-16, kl. 09.00-12.00

**Beslutande:** **För PRO**  
Gun Yström, Kerstin Nilsson, Leif Gustavsson

**För SPF**  
Kerstin Uhrberg, Kerstin Johansson

**För SKPF**  
Anna-Greta Bengtsson, Monika Hellsten

**Förtroendevalda**  
Gun-Britt Löfdahl, Ewy Henriksson, Per Svengren, Elisabeth  
Wetoft Petersson, Eva Manns

**Ersättare:** Per Meijer PRO, Marita Johansson PRO, Anna-Karin Malmkvist  
SPF, Bo Måbrink SKPF

**Övriga:** Filippa Dahlgren, Louise Lindstedt, Christian Kylin, Roger Almén,  
Jeanette Hembring-Stjernström, Thomas Ingelstrand

**Utses att justera:** Gun Yström

**Sekreterare:** \_\_\_\_\_ Paragraf 77 - 85  
Jeanette Hembring-Stjernström

**Ordförande:** \_\_\_\_\_  
Gun-Britt Löfdahl

**Justerande:** \_\_\_\_\_  
Gun Yström

## § 77

### Mötets öppnande

Ordföranden Gun-Britt Löfdahl öppnar mötet och hälsar alla välkomna.

## § 78

### Godkännande av dagordning.

Föreslagen dagordning för sammanträdet godkänns.

## § 79

### Val av justerare

Gun Yström, PRO väljs att justera dagens protokoll jämte ordförande Gun-Britt Löfdahl.

## § 80

### Föregående protokoll

Föregående protokoll läggs till handlingarna.

## § 81

### Avsiktsförklaring äldrelägenheter

Filippa Dahlgren, förvaltningschef informerar om förslag till avsiktsförklaring för 2026 som omfattar de lägenheter som idag ingår i nuvarande blockförhyrningsavtal. Avsikten syftar till att hemvårdsnämnden respektive HFAB fokuserar på respektive kärnuppdrag med gemensam målsättning att värna målgruppen äldre där HFAB tar ett tydligare fastighetsägaransvar med väl fungerande boendelösningar och hemvårdsnämnden verkar för en god äldreomsorg. Inför år 2027 kommer ett långsiktigt samverkansavtal att tas fram utifrån gemensam målsättning i avsiktsförklaringen.

### Målsättningen

- Ändamålsenliga och långsiktigt hållbara äldrelägenheter för målgruppen äldre
- Att skapa goda förutsättningar för äldre att kunna bo kvar så länge som möjligt
- Att etablera en långsiktig och väl fungerande samverkan mellan Hemvårdsnämnden och HFAB med tydliga former för dialog och ansvar.
- Skapa bättre förutsättningar för hemvårdsnämnden att bedriva kärnverksamhet

### Bakgrund

- Servicenämnden (nuvarande TFN) har sedan 2000-01-01 blockförhyrt bostadslägenheter i servicehus, idag kallat äldrelägenheter, för hemvårdsnämndens räkning av fastighetsägaren, Halmstads fastighets AB (HFAB)
- Hemvårdsnämnden är idag hyresvärd för lägenheterna
- Fram till 2015 krävdes biståndsbeslut för boendet
- Ansvarsfördelningen är idag fördelad på tre parter, Hemvårdsnämnden, Teknik- och fastighetsnämnden och HFAB

### Förslag

- Att äldrelägenheterna övergår från hemvårdsnämnden till HFAB från och med 1 januari 2027.
- Att ett samverkansavtal upprättas mellan hemvårdsnämnden och HFAB som syftar till att:
  - Säkerställa boendeformen
  - Utveckla ändamålsenliga och långsiktigt hållbara boendelösningar för målgruppen äldre.
  - Reglera ansvarsfördelningen gällande fastighetsförvaltning och verksamhetsinnehåll så att varje part tar ansvar och bidrar utifrån sina respektive uppdrag.
  - Parterna ska gemensamt ta fram förslag till samverkansavtal.

- I arbetet med att ta fram ett samverkansavtal behövs en avsiktsförklaring där parterna beskriver sin gemensamma vilja för samarbetet och det blivande avtalet.
- Hemvårdsnämnden och HFAB anger riktningen för samverkan genom en avsiktsförklaring.

### Process

- Förslag till avsiktsförklaring tas fram (pågår)
- Avsiktsförklaringen ska ligga till grund för ett samverkansavtal mellan hemvårdsnämnden och HFAB och skapa förutsättningar för trygg och välordnad övergång av äldrelägenheterna
- Avsiktsförklaringen föreslås antas av hemvårdsnämnden 2026-04-27
- KPR formell remissinstans innan beslut om samverkansavtal (planeras, datum ej klart)
- Hemvårdsnämnden och HFAB föreslås teckna avtal om samverkan (planeras, datum ej klart)
- Hemvårdsnämnden gör i samband med samverkansavtalet en framställan till Teknik- och fastighetsnämnden om att säga upp blockhyresavtalet avseende äldrelägenheterna.
- Förslaget är att äldrelägenheterna den 1 januari 2027 övergår till HFAB

Christian Kylin, VD HFAB och Roger Almén, produktstrateg HFAB informerar om att äldre personer som söker en lägenhet från den 1 januari 2027 ska vända sig till HFAB. Angående verksamhetsinnehåll så kommer HFAB samverka med hemvårdsförvaltningen. Inga förändringar kommer att ske gällande boendeformen utan det är bara strukturen bakom som innebär förändring.

HFAB kommer att titta vidare på åldersgränsen för att få en äldrelägenhet.

Hemvårdsnämnden har en åldersgräns på 75 år för att få en äldrelägenhet medan HFAB har en lägre åldersgräns för målgruppen äldre (60+ och 65 år).

Hyressättningen kommer inte att påverkas.

### Ansvarsfördelning

HFAB ansvarar för:

- Fastigheten
- Drift, skötsel, underhåll
- Uthyrning och förvaltning

Hemvårdsnämnden ansvarar för:

- Säkerställa boendeformen
- Verksamhetsinnehåll kopplat till äldre
- Arbetar för trygghet, social gemenskap och minskad ensamhet
- Kunskap om målgruppens behov
- Vård och omsorg utifrån individuella behov

Avsiktsförklaringen omfattar inte lokaler som restauranger eller gemensamhetslokaler.

Medskick från Kommunala pensionärsrådet gällande viktiga områden att omhänderta i fortsatt arbete:

- Att se över de allmänna ytorna på äldrelägenhetshusen som de äldre vill ha möjlighet att nyttja.
- Kommunikation är viktigt till framför allt hyresgästerna.
- Att hyressättningen förblir samma i övergången.
- Att det blir tydligt kring vem hyresgästen ska kontakta vid fel och brister av olika slag.
- Att övergången av befintlig kö hanteras.

## § 82

### **Dialog i grupper gällande verksamhetsplan 2027**

Thomas Ingelstrand, verksamhetscontroller informerar om dagens upplägg gällande dialog om verksamhetsplan för 2027.

### **Preliminär tidsplan**

Våren 2026:

- Förvaltningen arbetar med planeringsanalys
- Dialoger med pensionärsrådet, fackliga parter, enhetschefer och privata utförare

Hösten 2026

- Beslut om plan för 2027 (preliminärt beslut på grund av valår)
- Kommunfullmäktige beslutar om mål och budget (på grund av valår)

Våren 2027

- Beslut om plan för 2027 (slutligt beslut på grund av valår)

### **Förvaltningens underlag till hemvårdsnämnden**

- Förvaltningen sammanställer en så kallad "Planeringsanalys" I den ingår en övergripande SWOT (styrkor, svagheter, möjligheter, hinder), en resultatanalys och en riskanalys
- SWOT och resultatanalys används för att beskriva saker som kommer att påverka förvaltningen framåt och behöver åtgärdas eller förberedas
- I riskanalysen identifieras risker som bör granskas i nämndens internkontrollplan för 2027
- Vid behov av åtgärder som innebär budgetförändringar sammanställs dessa i ett eget kapitel *Ekonomiska konsekvenser*
- Till resultatanalysen finns arbetsgrupper som tittar på:
  - Demografi
  - Budgetförutsättningar & statsbidrag
  - Personal & arbetsmiljö
  - Digitalisering, välfärdsteknik & lokaler
  - God och nära vård och omsorg & personcentrering
  - Lagar & avtal
  - Säkerhet & krisberedskap

### **Dialogfrågor för grupparbete**

- Vilka är de största utmaningarna framåt? (vad oroar er mest?)
- Vilka är de största möjligheterna?
- Förslag på något förvaltningen kan göra för att möta utmaningarna eller ta vara på möjligheterna?
- Prioriteringar

Kommunala pensionärsrådet har fört dialog om utmaningar, möjligheter och prioriteringar. Se redovisning i bifogad bilaga.

## § 83

### Information - Redovisning av yttranden från samråds- och informationsutskottet

#### Kommunfullmäktiges riktlinje för Halmstads kommuns politiska organisering:

- Samråds- och informationsutskottet (KPR) anser att information och rådgivning gällande äldres intressen/levnadsvillkor inom kommunen är en kommunövergripande fråga och bör hanteras under kommunstyrelsen ex. framtida boende- och kulturfrågor.
- I övrigt har samråds- och informationsutskottet (NPR) inget att erinra över förslaget.

#### Detaljplan Åsen 15, Oskarström

- Utskottet är positivt till detaljplanen och anser att inkomna synpunkter har beaktats.

#### Kommunfullmäktiges riktlinje för arvode 2026–2030

- Samråds- och informationsutskottet (IKPR) anser att utskottets arbete ska likställas med arbetsutskottet i funktionsrättsrådet. Yttrande på remisser görs i samråds- och informationsutskottet (IKKPR) samt arbetsutskottet i funktionsrättsrådet. Arbetet kräver förberedelse och inläsning. Rådets funktioner är likvärdiga som remissinstanser och bör ersättas på samma villkor och inte som nuvarande med olika ersättningar (samråds- och informationsutskottet, KPR får 157 kr i ersättning och arbetsutskottet i funktionsrättsrådet får sammanträdesarvode 942 kr).
- Det är olika förutsättningar för rådets olika medlemmar beroende på om man kommer från politiken eller om man kommer från föreningarna. Vi vill se en likvärdighet i förutsättningarna och anser att även föreningsrepresentanterna får ett årsarvode utöver mötesarvodena.

#### Detaljplan Jäntan 1 m.fl. Fredsgatan

- Utskottet är i stort positiva till detaljplanen.
- Utskottet vidhåller att parkeringssituationen kommer att bli ansträngd för både boende och besökare i området.
- Utskottet vill framföra att bygglov inte ska ges förrän markens lämplighet för aktuell markanvändning har säkerställts genom att föroreningar i mark avhjälpes.
- Utskottet anser att färdigt förslag på dagvattenhantering bör tas fram och skrivas in i planbeskrivningen så att dagvattenhanteringen beskrivs i sin helhet.
- Utskottet vill påtala att det är viktigt med trygghetsskapande åtgärder som exempelvis bra belysning, bra sikt där buskage och annat hålls undan för att det ska bli enkelt och tryggt att få en överblick över området.

#### Detaljplan Halmstad 2:16 m.fl. resecentrum, stationsstaden

- Utskottet tycker att handlingarna är välgjorda och arbetet med planen är bra genomfört.
- Utskottet vill även framföra att denna plan kommer att göra att det blir en förskjutning av centrum mot området kring Stationsstaden.
- Stationsstaden måste utvecklas så att det framöver upplevs som en säker och trygg plats att vistas på. Genom exempelvis bra belysning och att ytorna utformas så att det inte blir några dolda och mörka platser.
- De träd som behöver tas ner kanske kan användas för att exempelvis bygga lekplatser eller
- bänkar och bord i området.
- Då det finns en del osäkerheter kring föroreningar i mark så vill utskottet framföra vikten av att
- bostadsbebyggelse inte placeras på sådana ytor.

Utöver yttrande på remiss avseende Kommunfullmäktiges riktlinje för arvode 2026–2030 så har en skrivelse från Kommunala pensionärsrådet skickats in till kommunstyrelsen gällande krav på samma arvode för både pensionärsorganisationerna som politiken. Utöver det anser pensionärsorganisationerna att samrådsgruppen som är remissorgan ska få sammanträdesarvode vid yttranden på remisser och inte som idag 0,2 % av grundarvodets månadsbelopp per tillfälle.

## § 84

### Övriga frågor

#### **Personalens befogenheter och möjligheter på äldrelägenhetshus och restauranger, skriftligt svar från kvalitetschef**

Svar på fråga om personalens befogenheter och möjligheter på äldrelägenhetshus och restauranger gällande att avvisa person som luktar mycket kraftigt, läcker avföring och samtidigt vägrar att använda inkontinensskydd vid besök på restaurang på äldrelägenheter. Socialtjänstlagen ger inga möjligheter att hitta en lösning på problemen i den här typen av fall. Däremot kan det vara en fråga om hälsoskydd. I 9 kap. 9 § miljöbalken anges:

”Bostäder och lokaler för allmänna ändamål skall brukas på ett sådant sätt att olägenheter för människors hälsa inte uppkommer och hållas fria från ohyra och andra skadedjur. Ägare eller nyttjanderättshavare till berörd egendom skall vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa.” Enligt kommunjuristernas bedömning är seniorrestaurangerna en lokal för ett allmänt ändamål, dvs det är inte enbart seniorer som har tillträde till restaurangen (även om det är främsta målgruppen).

Om olägenhet för andra människors hälsa kan personalen vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheten. Som bestämmelsen är utformad lämnar den ett visst utrymme för restaurangen att bestämma själv hur problemet ska hanteras. De åtgärder som kan vidtas måste ”skäligen” krävas för att komma åt problemet. Skälig åtgärd behöver bedömas från fall till fall.

Även om det finns stöd för att vägra personen tillträde till eller vistelse i restauranglokalen blir nästa steg tyvärr mer problematiskt, d.v.s. att faktiskt se till att personen lämnar lokalen. Personalen har inte rätt att själva handgripligen utvisa personen från lokalen utan för detta ändamål måste polisen kontaktas som är den myndighet som har rätt att fysiskt utvisa personen.

#### **Uppföljning trygghetslarm, skriftligt svar från utvecklingschef**

När det gäller frågan om framtida trygghetslarm, inklusive eventuella mobila trygghetslarm, vill vi informera om att hemvårdsförvaltningen i nuläget befinner sig i ett pågående utredningsskede. Arbetet syftar till att skapa ett samlat underlag kring behov, konsekvenser och möjliga inriktningar inför kommande ställningstaganden.

I detta skede finns ännu inga beslut fattade kring vare sig tidpunkt för eventuell upphandling eller exakt vilken typ av lösning som kan bli aktuell framöver. När utredningsarbetet kommit längre och det finns ett tydligare beslutsunderlag, kommer detta att kunna återkopplas till KPR på ett mer konkret sätt.

## § 85

### Avslut

Ordförande Gun-Britt Löfdahl tackar för dagens möte och förklarar mötet för avslutat.

Nästa sammanträde är den 11 juni 2026 kl. 09.00 – 12.00, Södra vägen 5, konferensrum Respekt.