

Servicehusen Igelkotten och Pantern

Åtterrapporering gällande planering för utveckling av boendeplatser för vård- och omsorgsnämndens brukare

Datum: 2024-09-10

Dnr: VON/2018:43-710

Behandlad i vård- och omsorgsnämnden 2024-09-26, 89

Innehåll

Innehåll	2
Inledning	3
Bakgrund	3
Arbetsätt och utredningens disposition	3
Definitioner	3
Biståndsbedömt trygghetsboende	3
Trygghetsboende	4
Seniorboende	4
Omvärldsbevakning och aktuell lagstiftning	5
Nationella utredningar och andra kommuner	5
Aktuell lagstiftning	6
Kvalitet och patientsäkerhet	6
Brandskydd	6
Arbetsmiljö och personalytor	6
Tillgänglighet	6
Medboendeprincipen	7
Nulägeskartläggning	8
Aktuell verksamhetsinriktning	8
Krav om brandskyddskvalificering 5B	8
Vårdhygien	9
Inverkan på föreslagen flyttkedja	9
Arbetsmiljö och personalytor	10
Kostnadsberäkning	10
Behovskartläggning	11
Senior- och trygghetsboenden i Katrineholms kommun	12
Möjlighet till medboende	12
Diskussion	13
Förvaltningens bedömning	14

Inledning

Bakgrund

Mot bakgrund av uppdraget från kommunstyrelsen om planering för utveckling av boendeplatser för vård- och omsorgsnämndens brukare (KS 2020-05-27 §86) antog vård- och omsorgsnämnden framtagen boendeplan (VON72018:43–710), 2021-02-25 §29 vilken återrapporterades till Kommunstyrelsen (KS 2021-04-28 §76).

Vård- och omsorgsnämnden antog 2023-09-28 §89 en revidering av boendeplanen vilken återrapporterades till kommunstyrelsen (KS 2023-12-13 §283). Steg 3 i den reviderade boendeplanen utgör perioden 2024–2026 och inkluderar bland annat renovering med möjliggörande av förändrad verksamhetsinriktning för Igelkottens servicehus (hus 1–3). Steg 4 utgör perioden 2026–2028 och inkluderar motsvarande förslag avseende Panterns servicehus.

Förslaget till en förändrad verksamhetsinriktning för Igelkottens och Panterns servicehus till biståndsbedömt trygghetsboende för äldre motiverades genom att fastigheterna bedömts lämpa sig väl för detta samt, att den verksamhet som i dagsläget bedrivs, bättre överensstämmer med definitionen biståndsbedömt trygghetsboende för äldre än ett särskilt boende för äldre. Det konstaterades dock att det praktiska förfarandet behövde utredas vidare både utifrån myndighetsperspektiv och utifrån brandskyddsperspektiv.

I mars 2023 initierades ett uppdrag att kartlägga fastigheternas förutsättningar inför planerad renovering och den verksamhetsinriktning som föreslagits i antagen boendeplan. Fokus i ett första skede är på Igelkottens servicehus. Panterns servicehus innefattas till viss del men kommer behöva utredas vidare.

Arbetsätt och utredningens disposition

Inför kartläggningen gjordes en genomgång av aktuell lagstiftning, föreskrifter och nationella utredningar som berör frågeställningen. En sammanfattning av dessa delar återges i avsnittet *lagstiftning, föreskrifter och nationella utredningar*. I efterföljande avsnitt *nulägeskartläggning* redogörs för de lokala förutsättningarna i frågan. I nulägeskartläggningen har underlag, synpunkter och utlåtanden inhämtats från berörda professioner inom social- och omsorgsförvaltningen. Samt synpunkter och utlåtanden från Västra Sörmlands räddningstjänst (VSR) och KFAB:s projektavdelning. Kostnadsberäkningar är gjorda av KFAB.

Förvaltningen har gjort en samlad bedömning utifrån insamlat material i förhållande till politiska ambitioner. Pensionärsrådet har den 30 augusti 2024 informerats om utredningens innehåll.

Definitioner

Nedan beskrivs begreppen trygghetsboende, biståndsbedömt trygghetsboende och seniorboende.

Biståndsbedömt trygghetsboende

År 2018 beslutades om ett tillägg i socialtjänstlagen, att: *kommunen får även inrätta särskilda boendeformer för äldre som främst behöver stöd och hjälp i boendet och annan lätt åtkomlig service och som där utöver har behov av att bryta önskad isolering* (socialtjänstlagen 2001:453 5 kap §5).

Biståndsbedömt trygghetsboende omfattas per definition och i relation till myndighetsutövningen de särskilda boendeformer som avses i socialtjänstlagens 5 kap § 5. Ett biståndsbedömt trygghetsboende utgör därför en form av särskilt boende. Biståndsbedömt trygghetsboende kräver en individuell prövning.

I ett biståndsbedömt trygghetsboende ingår inte mat, serviceinsatser eller hälso- och sjukvård. Däremot finns det krav om bostädernas funktionella utformning, såsom verksamhetsklassificering avseende brandskydd, tillgänglighetsanpassning samt att det finns lokaler för gemensamma måltider och aktiviteter.

Trygghetsboende

Trygghetsboende kan möjliggöras utan att det medför krav om biståndsbeslut för den enskilde. Fördelningen av bostäder sker då utifrån hyresbostadsmarknadens förutsättningar genom ordinarie kösystem och regleras med kriterier, främst ålder. Vid omvärldsbevakning är 70+ en vanlig ålder. Om hyresgästen är i behov av insatser rörande aktiviteter för allmändaglig livsföring (ADL) eller trygghetslarm som kräver biståndsbeslut, får enskild ansöka om insatser under samma principer som i ordinärt boende.

Boendeformen tillkom år 2008 efter statens offentliga utredning, Bo bra hela livet, (SOU 2008:113). Boendeformen riktas mot äldre som inte bedöms ha så omfattade vård- och omsorgsbehov att de behöver särskilt boende, men önskar mer trygghet och social samvaro än vad de kan få i ordinärt boende. Precis som i ett trygghetsboende med biståndsbeslut ska individen kunna erbjudas gemensamma måltider, kulturella aktiviteter och umgänge. Det skall även finnas personal vid vissa schemalagda tider för att stötta och anordna aktiviteter samt bidra till social samvaro i gemensamma lokaler. I ett trygghetsboende ingår inte mat, serviceinsatser eller hälso- och sjukvård.

Seniorboende

Utbud och innehåll kan skilja sig mellan seniorboenden och trygghetsboenden. Seniorboenden tenderar att rikta sig mot en målgrupp från 55+, som söker bostäder som är anpassade för att kunna åldras tryggt. Vissa seniorboenden möjliggör även för hyresgästerna att ta del av avtal från privata aktörer som tillhandhåller hushållsnära tjänster.

Trygghetsboende har en tydligare definition av att det ska finnas personal som är behjälpliga att anordna till exempel gemensamma aktiviteter och måltider varför detta ofta riktar sig till en äldre målgrupp än seniorboende.

Omvärldsbevakning och aktuell lagstiftning

Nationella utredningar och andra kommuner

Under de kommande åren ökar andelen medborgare över 80 år. Dock ses en trend, som bland annat Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) lyfter, att behovet av ett särskilt boende flyttas längre upp i åldern och stödbehoven hos de äldre har till viss del förändrats.

Totalt sett har andelen av gruppen 80 år som behöver insatser från äldreomsorgen minskat från 65 till 60 procent och andelen som bor i ett särskilt boende har minskat från 20 till 10 procent.

Boverket ser en trend att de allra flesta äldre personer bor kvar där de bott sedan länge eller byter till en annan bostad inom det ordinarie bostadsbeståndet. De menar att den eventuella flytten till särskilt boende sker allt högre upp i åldrarna och att ett bra utbud av mellanboendeformer bidrar till att minska behovet av särskilda boenden äldre. Trygghetsboende med eller utan biståndsbeslut är exempel på sådana mellanboendeformer.

Trygghetsboenden finns i olika former i landet men trygghetsboenden utan biståndsbeslut är den som är vanligast förekommande.

I en Bostadsmarknadsenkät från Boverket (2023) uppger 160 kommuner att de har trygghetsboenden.

- Av de 160 kommunerna uppger 51 procent att det är balans på bostadsmarknaden för boendeformen och 43 procent säger att de har ett underskott på trygghetsbostäder. Det är ett förbättrat läge jämfört med förra året då 55 procent uppger att de hade underskott.
- 106 kommuner uppger att de saknar trygghetsbostäder, men drygt 40 procent av dessa uppger att det finns ett behov av trygghetsbostäder i kommunen.
- 60 procent av de kommuner som uppger balans i utbudet av trygghetsbostäder återfinns i kommungruppen "övriga kommuner med färre än 25 000 invånare".

Totalt sett finns det förväntningar på drygt 1 600 nya trygghetsbostäder för perioden 2023–2024 i Sverige.

Socialstyrelsens utredning, *behov av särskilda boendeformer för äldre (2021)* visade att totalt 14 kommuner har valt att inrätta den nya boendeformen biståndsbedömt trygghetsboende. Totalt 50 kommuner redovisade planer att inrätta boendeformen inom 3 år. 222 kommuner uppger att de inte hade planer på att inrätta biståndsbedömda trygghetsboenden.

I rapporten identifieras följande bidragande orsaker till att kommuner inte valt att inte inrätta boendeformen biståndsbedömda trygghetsboenden,

- Låg förväntad efterfrågan
- Farhågor kring att det kan bli svårt att verkställa beslut vid en stor efterfrågan
- Kommuner som avvecklat tidigare servicehus har bedömt att det inte är motiverat att införa en ny liknande boendeform.

Rapporten berörde även exempel på intern och extern samverkan där kommunala bostadsbolag och privata hyresvärdar övertagit förvaltning av fastigheter för att möjliggöra så kallade trygghetsboenden eller seniorboenden som kan sökas via den ordinära bostadsmarknaden.

Aktuell lagstiftning

Kvalitet och patientsäkerhet

Biståndsbedömt trygghetsboende omfattas av det tillsynsansvar som åligger IVO och ska registreras till IVO:s omsorgsregister. Verksamheten ska utformas så att de uppfyller krav på god kvalitet och säkerhet.

Kvaliteten ska säkras genom ett systematiskt kvalitetsarbete. Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2011:9) om ledningssystem för systematiskt kvalitetsarbete ligger till grund för hur kvalitetssystemet ska vara uppbyggt. Verksamheten omfattas även av bestämmelserna i lex Sarah om eventuella missförhållanden i verksamheten.

Vid biståndsbedömt trygghetsboende ansvarar inte kommunen för hälso- och sjukvård, detsamma gäller för trygghetsboende utan biståndsbedömning. Fördelningen av medicinskt ansvar och planering av hälso- och sjukvård regleras utifrån gällande ansvarsfördelning mellan region och kommun. Regionen får efter bedömning om individuella vårdbehov överlåta sin skyldighet att erbjuda hem-sjukvård till kommunen.

Boendeformen trygghetsboende utan biståndsbedömning omfattas inte av tillsynsansvar som åligger Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Får den enskilde individen som bor inom ett trygghetsboende ett biståndsbeslut för hemtjänstinsats så omfattas hemtjänstens verksamhet av tillsyn och kontroll av kvalitet och säkerhet, vilket är densamma som för brukare i ordinärt boende.

Brandskydd

Vid nybyggnation, renovering eller verksamhetsförändring av fastigheter som inrymmer behovsprövade boendeformer (som exempelvis biståndsbedömt trygghetsboende eller särskilt boende), krävs det att brandskyddet ska vara kvalificerat för verksamhetsklass 5B i enlighet med Boverkets byggregler (2011:6 föreskrifter och allmänna råd avsnitt 5:214.) Verksamhetsklass 5B utgörs av olika typer av behovsprövade boenden där behovsprövningen sker mot lagstiftning som till exempel socialtjänstlagen eller lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade.

Klassificering 5B omfattar utrymningsvägar, brandavskiljning i form av brandcellsgränser samt åtgärder i ventilation och sprinklersystem. Räddningstjänsten är den instans som ansvarar för genomförande av tillsyn och kan besluta om förelägganden om brandskyddet inte är tillräckligt. Tillsyner och kontrollområden regleras utifrån 10§ MSBFS 2021:8 föreskrifter och allmänna råd om hur kommunen ska planera och utföra sin tillsyn enligt lagen (2003:778) om skydd för olyckor.

För trygghetsboende utan biståndsbedömning gäller samma brandskydd som för ordinarie boende som motsvarar vanligt flerfamiljshus, Verksamhetsklass 3A i enlighet med Boverkets byggregler (2011:6 föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 5:213).

Arbetsmiljö och personalytor

Arbetsmiljölagen syftar till att skapa en god arbetsmiljö på arbetsplatsen (1 § AML). Beroende på arbetets art och arbetstagarnas behov ska det finnas utrymme för arbetstagarna att kunna äta och vila (2 kap. 8 § 1 st AML). I Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2020:1) finns regler kring hur dessa utrymnen ska se ut. Föreskrifterna från Arbetsmiljöverket är bindande för arbetsgivaren. Enligt dessa föreskrifter ska arbetstagaren kunna äta i ett utrymme där det finns bord och stolar med ryggstöd (79 § AFS 2020:1). Ett personalutrymme, såsom ett lunchrum, får inte användas för verksamheten eller som förvaring om detta försämrar möjligheterna för arbetstagarna att utnyttja personalrummet (58 § AFS 2020:1).

Tillgänglighet

I Regeringens proposition 2017/18:273 *Biståndsbedömt trygghetsboende för äldre* skrivs att ett biståndsbedömt trygghetsboende är avsett för äldre människor som behöver stöd och hjälp i boendet och annan lättåtkomlig service och som därutöver har behov av att bryta oönskad isolering. Det ska främst vara en boendeform för äldre som har hemtjänst men där kvarboende i ordinärt

boende inte längre upplevs som tryggt. Avsikten med ett biståndsbedömt trygghetsboende är inte att tillhandahålla ett boende anpassat för avancerad omvårdnad till livets slut. Utifrån detta bör det inte ställas krav på vårdgivaren att säkerställa anpassningen av bostadens fasta funktioner. Behov av tillgänglighetsanpassning kan tillgodoses genom bostadsanpassning.

Medboendeprincipen

Medboendeprincipen avser rätten att fortsätta bo tillsammans som äldre. Rätten till parboende eller sammanboende omfattar alla former av särskilt boende. Ett beslut om medboende förutsätter att den biståndsberättigade har beviljats särskilt boende. Vid ett biståndsbeslutat trygghetsboende ska således rätten att få bo tillsammans beaktas.

Vid trygghetsboende utan biståndsbeslut behöver medboendeprincipen inte beaktas för de boende på trygghetsboendet.

Nulägeskartläggning

Aktuell verksamhetsinriktning

I dagsläget utgörs Igelkottens servicehus (hus 1–3) av 84 stycken lägenheter. Lägenheterna är fördelade mellan tre olika huskroppar. Varje huskropp inrymmer 28 lägenheter fördelade över fyra våningsplan med sju lägenheter på varje plan.

I anslutning till Igelkottens servicehus ligger även Igelkottens särskilda boende (hus 4) med inriktning mot vård och omsorg samt demens. I antagen boendeplan inkluderas även renovering av hus 4 i steg 3 år 2025.

I kommunplanen 2023–2026 har KFAB fått i uppdrag att nyproducera ett hus med trygghetsboende på samma fastighet som Igelkotten befinner sig på.

Panterns servicehus utgörs av 26 lägenheter. I samma fastighet har, i samband med genomförd renovering, det tidigare särskilda boendet för äldre avvecklats. Detta i enlighet med steg 1 i den antagna boendeplanen. Fastigheten inrymmer nu därför servicehus för äldre och ett särskilt boende med inriktning mot socialpsykiatri.

Boende på Igelkottens och Panterns servicehus erbjuds till personer med beslut om särskilt boende för äldre. Beviljade serviceinsatser utförs av medarbetare anställda inom hemtjänstområdet. Boende som har behov av hälso- och sjukvårdsinsatser erhåller detta av sjuksköterska och hemtjänstens delegerade omsorgspersonal. Nuvarande driftform skiljer sig således från hur övriga särskilda boenden för personer över 65 år inom Katrineholms kommun är organiserade. Skillnader som identifierats är:

- Nuvarande målgrupp på Igelkottens servicehus har i regel inte samma omfattande vård- och omsorgsbehov som den målgrupp som erhållit biståndsbeslut om särskilt boende. I social- och omsorgsförvaltningens befintliga rutin för biståndsbedömning finns olika kriterier för särskilt boende respektive särskilt boende i form av servicehus.
- Insatser avseende aktiviteter i dagliga livet och måltider biståndsbedöms separat och inkluderas inte i beslutet om särskilt boende.
- Tillgänglighet till omsorgspersonal och tillsyn finns inte i samma omfattning som på övriga särskilda boenden.

Krav om brandskyddskvalificering 5B

Utredningen konstaterar att biståndsbedömt trygghetsboende medför krav om brandskydd för verksamhetsklass 5B. Ingen av de nuvarande fastigheterna uppnår dessa krav utan bedöms vara på nivå motsvarande 3A, ordinärt boende, lägenheter, seniorboende och trygghetsboende utan bistånd.

Tabell 1. Redovisning kravspecifikation brandklassificering i relation till boendeform, (Boverkets byggregler 2011:6) föreskrifter och allmänna råd avsnitt 5:214.)

Trygghetsboende med biståndsbedömning	Trygghetsboende utan biståndsbedömning
Verksamhetsklass 5 B	Verksamhetsklass 3A (motsvara vanligt flerfamiljshus)

I befintliga fastigheter som utgör Igelkottens servicehus skulle en verksamhetsklass 5B innebära behov av att

- Sprinklersystem installeras i samtliga huskroppar,
- Extra utrymningsvägar skapas från samtliga huskroppar,
- Fastigheterna renoveras så att brandavskiljning i form av brandcellsgränser skapas med tillhörande installation av branddörrar integrerade till automatlarm och brandspjäll i ventilations-system.

Ett förslag om att skapa utrymningsvägar genom att montera brandtrappor på fasadernas utsidor har lyfts.

I den befintlig fastighet som utgör Panterns servicehus är det inte helt kartlagt vilka behov som verksamhetsklass 5 B skulle medföra då Panterns servicehus omfattas av steg 4 i boendeplanen. Dock kan det konstateras att den redan genomförda renoveringen medförde förberedande arbete som möjliggjort för att vidarekoppla sprinklersystem inom fastigheten. Därefter tillkommer behov av att skapa extra utrymningsvägar samt motsvarande anpassningar som redogjorts avseende Igelkotten gällande brandavskiljning och brandceller etc.

Om befintlig verksamhet omvandlas till trygghetsboende utan biståndsbedömning så innebär detta att inga justeringar i fastighetens brandskydd behöver utföras. Detta eftersom trygghetsboende utan biståndsbedömning och seniorboende räknas till verksamhetsklass 3A som motsvarar vanligt flerfamiljshus. Samt att dagens brandskydd uppnår verksamhetsklass 3A.

Tabell 2. Sammanfattning av nödvändiga åtgärder utifrån brandskyddskvalificering.

Trygghetsboende med biståndsbedömning	Trygghetsboende utan biståndsbedömning
Kräver installation av sprinklersystem, extra utrymningsvägar och brandavskiljning i form av brandcellsgränser	Inga justeringar i brandskydd

Vårdhygien

Befintliga lägenheter saknar idag möjlighet till tvätt i lägenheten. Tvätten för de boende tvättas i samma tvättstuga som personalkläder vilket försvårar följsamhet till vårdhygiens föreskrifter. I föreskrifterna beskrivs att brukares och personals tvätt ska hanteras separat. Oavsett om det sker en omvandling till trygghetsboende med biståndsbedömning eller trygghetsboende utan biståndsbedömning behöver tvättmöjligheter ses över så att de boende kan tvätta sina kläder utan att det påverkar behovet av att tvätta personalkläder. Detta kan ske i form av tvättmöjlighet i respektive lägenhet eller i form av utökad tvättstuga med möjlighet att separera tvätthanteringen av personalkläder och boendes kläder.

Inverkan på föreslagen flyttkedja

Samtliga nuvarande boende på Igelkottens och Panterns servicehus har idag ett biståndsbeslut om särskilt boende, servicehus. Ett 20-tal av dessa individer bedöms ha ett vård- och omsorgsbehov som bättre skulle kunna tillmötesgå på ett särskilt boende med inriktning mot vård- och omsorg. Majoriteten av nuvarande hyresgästerna bedöms dock fortsatt kunna bo kvar i någon form av trygghetsboende, seniorboende eller ordinärt boende med biståndsbedömda insatser som utförs av hemtjänsten. Social- och omsorgsförvaltningen har dock skyldighet att bereda plats för samtliga hyresgäster på särskilt boende med inriktning mot vård och omsorg utifrån de aktuella biståndsbesluten.

Då renoveringarna förväntas bli mer omfattande än vad som beskrivits i antagen boendeplan vid omvandling till biståndsbedömt trygghetsboende, förändras förutsättningarna för befintliga hyresgäster att kunna bo kvar under en renovering av Igelkottens servicehus. Förvaltningen bedömer därför att renoveringen av Igelkottens servicehus kommer att få en större inverkan på flyttkedjan än

vad som förutsågs vid framtagande av boendepplanen. En renovering som planeras i tre etapper (en etapp per huskropp) bedöms kräva minst 28 tillgängliga evakueringsplatser under hela renoveringsprocessen.

Vid omvandling av verksamhet till trygghetsboende utan biståndsbedömning föreligger inte större renovering än installation av tvättmöjlighet i samtliga lägenheter. Detta påverkar inte boendepplanen och flyttprocessen utan den kan fortgå som planerat. Samtliga boende kan bo kvar om de önskar eller erbjudas plats på särskilt boende ifall behov och önskemål finns.

Då Panterns servicehus planerats att renoveras i steg 4 (2026–2028) föreslås i boendepplanen att de brukare som är i behov av särskilt boende då skulle flytta till det nyrenoverade Igelkotten hus 4. Uppskattningsvis kommer det då att finnas cirka tio nya platser efter att Almgården flyttat in i på Igelkottens särskilda boende, hus 4.

Tabell 3. Sammanfattning av konsekvens i förhållande till planerad flyttkedja.

Trygghetsboende med biståndsbedömning	Trygghetsboende utan biståndsbedömning
Renovering kräver att de boende flyttar och evakuering behöver ske av en huskropp i taget, vilket kräver 28 platser för tillfälligt boende.	Alla boende kan bo kvar om de önskar. De som önskar och har behov kan erbjudas plats på särskilt boende.

Arbetsmiljö och personalytor

Idag arbetar det omkring 130 stycken fast anställda plus vikarier på Igelkotten sammantaget men på schema så att alla inte finns på plats samtidigt. Det är flera olika enheter som delar på personalytorna; anhörigcentralen, larmpatrullen, hemtjänst natt, drifttekniker, sjuksköterskor, hemtjänstpersonal och äldreboendets personal samt dagverksamheten. Personalens matsal och pausrum på Igelkotten har idag plats för cirka 16 personer samtidigt. Matsalen är såpass liten att en stor del får sitta på kontoret för att äta sin lunch inom flera yrkeskategorier. På särskilt boende i hus 4 används kontoren både till administration, lunch/pausrum och omklädningsrum. Det behöver därför tillskapas ytterligare yta för omklädning för hus 4 samt ses över bättre yta för lunch/pausrum oavsett verksamhetsinriktning vid omvandling av servicehusen eftersom det inte beräknas att personalantal kommer att förändras nämnvärt.

Kostnadsberäkning

Kostnadsberäkning har tagits fram i samverkan med KFAB som bedömer kostnaden till cirka 76 miljoner kronor för att genomföra nödvändiga renoveringar för att uppfylla verksamhetsklass 5B gällande brandskydd. Till detta belopp har inte renovering av hus 4, Igelkottens särskilda boende inkluderats. En omfattande renovering beräknas höja nuvarande hyra på Igelkotten servicehus. En höjd hyra kan efter renovering påverka vilka som kan och vill bo på Igelkotten. En konsekvens av detta kan bli ökade vakanser samt trögare rörelse vid generationsskifte på bostadsmarknaden.

Vid beräkning av omvandling från servicehus till äldreboende blir kostnaden för renovering av varje hus det dubbla i jämförelse med att bygga ett biståndsbedömt trygghetsboende.

Vid omvandling från servicehus till trygghetsboende utan biståndsbedömning kommer det inte bli någon kostnad för renovering av brandskydd. En kostnad för att skapa tvättmöjligheter samt personalutrymmen på bottenplan kommer att uppstå oavsett eftersom det är krav och behov som inte kan undvikas oavsett verksamhet i husen. Påverkan på hyran ut för de boende kommer inte bli lika markant som vid en fullskalig renovering av fastigheterna.

Tabell 4. Ekonomiska konsekvenser av att genomföra nödvändiga åtgärder.

Trygghetsboende med biståndsbedömning	Trygghetsboende utan biståndsbedömning
Kostnad bedöms till cirka 76 miljoner	En kostnad för att skapa förutsättningar för tvätt samt personalutrymmen på bottenplan kommer att uppstå oavsett eftersom det är krav och behov som inte kan undvikas oavsett verksamhet i husen
Högre hyreshöjning	Lägre hyreshöjning

Behovskartläggning

Det har i perioder varit kö för placering till befintliga servicehus och medborgare som i sina ansökningar om särskilt boende uttrycker önskemål om att flytta dit. Behov av alternativa boendeformer kan därför antas vara efterfrågat även om det saknas en egentlig behovskartläggning avseende trygghetsboenden.

Behovskartläggningen om biståndsbedömts trygghetsboende försvåras på grund av att boendeformen formellt inte har inrättats inom social- och omsorgsförvaltningens verksamhetsområde samt att det inte har antagits riktlinjer med kriterier för behovsprövning. Nationella rekommenderade utgångspunkter för biståndsbedömt trygghetsboende att ta i beaktande är ålder, stödbehov och önskemål om att bryta socialisolerings och ensamhet.

Utifrån social- och omsorgsförvaltningens statistik genererad ur verktyget koll på äldreomsorgen och Kostnad per brukare redovisas ett ytterfallsmått och brytpunkt för Katrineholms kommun. Brytpunkten anger när det rent kostnadsmässigt skulle vara med effektivt och ge stödet på ett vård- eller demensboende. Brytpunkten för Katrineholms kommun anges till 101 timmars insatser i månaden. Med detta mått tillsammans med kliniska bedömningar från legitimerad hälso- och sjukvårdspersonal i relation till vårdbehov bedöms drygt 20 av nuvarande hyresgäster ha vård- och omsorgsbehov som bättre skulle tillgodoses på ett särskilt boende med inriktning mot vård och omsorg.

Social- och omsorgsförvaltningen följer kontinuerligt befolkningsprognoser och gör löpande bedömningar av det framtida behovet av platser i vård- och demensboende. Bedömningarna görs genom raka framskrivningar av nuvarande behov kopplat till senast tillgängliga befolkningsprognos.

Med utgångspunkt i dessa bedömningar och med hänsyn till antalet platser som skapas utifrån beslutad boendeplanering förväntas det finnas en viss överkapacitet av platser under åren 2026-2030. Detta bör ge utrymme för boende som har behov av att flytta från servicehus till särskilt boende i samband med en eventuell omvandling. Under åren därefter förväntas behovet av platser inom särskilt boende öka med cirka 10 platser årligen vilket gör att nya boendeplatser då behöver tillskapas.

I antagen boendeplan beskrivs att det inte finns skäl att renovera och omvandla Igelkottens servicehus till särskilt boende med inriktning mot vård, omsorg eller demens. Detta motiverades bland annat genom annan nybyggnation, kostnad för renoveringen som uppstår vid anpassning av fastigheterna till särskilt boende samt att de platser som finns till förfogande på Igelkottens servicehus i praktiken redan erbjuds till den målgrupp som skulle kunna aktualiseras för biståndsbedömt trygghetsboende eller trygghetsboende utan biståndsbedömning.

Avseende Pantern beskrivs i boendeplanen att genomförd utredning 2018 bedömde att befintliga lägenheter inte lämpar sig för fortsatt behovsprövat boende, då de endast uppfyller kraven från Boverket motsvarande verksamhetsklass 3, ordinärt boendet. Förvaltningen föreslog därför att lägenheterna som utgör Panterns servicehus också skulle renoveras och omvandlas till biståndsbedömt trygghetsboende.

Således har varken Igelkottens eller Panterns servicehus i antagen boendeplan aktualiserats vara föremål för att bidra till att utöka Katrineholms kommuns totala antal platser inom särskilt boende för äldre med inriktning mot vård- och omsorg eller demens.

Senior- och trygghetsboenden i Katrineholms kommun

I Katrineholms kommun finns för närvarande inget definierat trygghetsboende. År 2010 fick förvaltningen tillsammans med KFAB i uppdrag att få tillstånd ett trygghetsboende på Köpmangatan i Katrineholm. Det fattades dock aldrig ett formellt beslut om driftsformen och i dagsläget har KFAB ett seniorboende på Köpmangatan 4. Det som skiljer seniorboendet på Köpmangatan från KFAB:s andra seniorboenden är att social- och omsorgsförvaltningen bistår med personal som tjänstgör 25% för aktiviteter och som cafévärd.

KFAB har seniorboenden belägna på Kungsgatan, Fredsgatan, Djulögatan och Kerstinbodagatan i Katrineholms tätort.

Möjlighet till medboende

Möjlighet till medboende erbjuds i dagsläget (2024) på Lövåsgården (omvårdnadsboende + demensboende, parboende), Igelkotten (servicehus som sammanboende, eller servicehus + demens-/omvårdnadsboende), Pantern (servicehus), Dufvegården/Strandgården (parboende på omvårdnadsboende + demensboende) och Furuliden (parboende på omvårdnadsboende).

Behovet av medboendeplatser kommer fortsatt finnas för boende på Igelkottens särskilda boendehus 4 där det idag inte erbjuds medboendeplatser på avdelningarna utan det har lösts genom att partnern har fått plats på servicehuset. En lösning för detta behöver säkerställas vid omvandling till trygghetsboende utan biståndsbedömning.

Diskussion

Biståndsbedömt boende och trygghetsboende utan biståndsbedömning innebär båda att det är ett boende som erbjuder mer trygghet och social samvaro än vad individen kan få i ordinärt boende. Boende ska inom båda boendeformerna kunna erbjudas gemensamma måltider, kulturella aktiviteter och umgänge. Båda boendeformerna har även krav på att det ska finnas personal under schemalagda tider för att stötta och anordna aktiviteter samt social samvaro. Ingen av dessa boendemöjligheter erbjuder heller hälso- eller sjukvård. Utifrån dessa aspekter är upplevelsen för den boende likartat i de två formerna.

För medborgaren är det främst tröskeln till att flytta in på ett trygghetsboende som skiljer sig mellan boendeformerna. I ett trygghetsboende utan biståndsbedömning hanteras det via vanlig bostadskö med särskilt kriterier som exempelvis ålder. Vid biståndsbedömt trygghetsboende ställer det krav på en ansökan om boende för medborgaren och det finns också en viss otydlighet om vilket stöd som faktiskt ges. I nuvarande servicehus kan det ibland uppstå ett missförstånd kopplat till att det benämns som särskilt boende trots att det är hemtjänstinsatser som ges. Den oklarheten skulle kvarstå vid en omvandling till biståndsbedömt trygghetsboende medan det skulle bli tydligare vid omvandling till trygghetsboende.

I förlängningen innebär otydligheten att de boende idag i låg grad vill flytta in på ett vård- eller demensboende när vårdbehovet ökar. Detta har även visat sig i Socialstyrelsens kartläggning där de skriver att majoriteten av hyresgästerna i tidigare servicehus tenderar att inte flytta till särskilt boende (heldygnns vård- och omsorg) i takt med att vård- och omsorgsbehoven ökar.

För verksamheten och myndighetsutövningen skulle ett biståndsbedömt trygghetsboende ställa krav på nya riktlinjer för biståndsbedömning gällande den nya stödformen då det inte finns i dagsläget.

Genomförd kartläggning visar på skillnader i renoveringskostnad då de olika driftsformerna ställer olika krav på främst brandklass. Alla biståndsbedömda boendeformer behöver uppnå en högre verksamhetsklass gällande brandskydd. Kostnaden för dessa renoveringar bedöms till 76 miljoner kronor och kommer också kunna generera hyresökning.

Kostsamma renoveringar av tidigare servicehus och att det inte bedöms motiverat i relation till att införa en ny likande boendeform är orsaker som i flera andra kommuner uppges som orsak till att inte införa boendeformen trygghetsboende med biståndsbedömning.

Nationell statistik visar att de flesta äldre bor inom det ordinarie bostadsbeståndet. Hyressättning och personliga omkostnader kan således inte uteslutas påverka hur medborgare i Katrineholm ställer sig till valet mellan trygghetsbostad eller att bo kvar i sitt ordinära boende med rätt till samma insatser från hemtjänsten. Hyressättningen bedöms därför också bli en variabel som kan ha direkt påverkan kring den slutliga efterfrågan.

I kartläggningen identifierades att de 26 lägenheter som i dagsläget utgör Panterns servicehus tenderar att ha bättre och mer ekonomiska gynnsamma förutsättningar att utgöra biståndsbedömt trygghetsboende. Dock krävs fortsatt kartläggning av kostnader gällande pantern innan det är möjligt att säga att en omvandling till trygghetsboende med biståndsbeslut är det bästa.

Förvaltningens bedömning

Social- och omsorgsförvaltningen bedömer att det syfte och behov som anges i boendepånen gällande omvandling av Igelkotten servicehus till biståndsbedömt trygghetsboende skulle uppfyllas även av ett trygghetsboende utan biståndsbedömning. I båda boendeformerna kan individen få del av vissa gemensamma aktiviteter och umgänge. Det finns personal vid vissa schemalagda tider för att stötta och anordna aktiviteter samt bidra till social samvaro i gemensamma lokaler.

Tröskeln är lägre till att flytta in i ett trygghetsboende utan biståndsbedömning. Vid ett trygghetsboende utan biståndsbedömning hålls hyrorna nere eftersom ingen större renovering krävs. Det gör även skillnaden i jämförelse med ett vård- och demensboende tydligare genom att det inte är en biståndsbedömd insats som söks hos kommunen.

Förvaltningen bedömer det inte motiverat med den omfattande renovering och ombyggnation som konstateras vara en grundläggande förutsättning för att Igelkottens servicehus ska kunna inrymma den föreslagna boendeformen, biståndsbedömt trygghetsboende.

Trygghetsboende utan biståndsbedömning skulle ge en större flexibilitet kring framtida utformning och renovering av fastigheterna. Fastigheterna skulle då kunna lämnas till KFAB:s regi och utgöra en del av deras utbud av boenden. Skapande av flera trygghetsbostäder som tillhandahålls utan biståndsbedömning bedöms även det gå i linje med vad som anges i kommunplanen om att utveckla boendekedjan för äldre samt skapa trygghetsplatser med och utan biståndsbedömning.