Göteborgs Stad

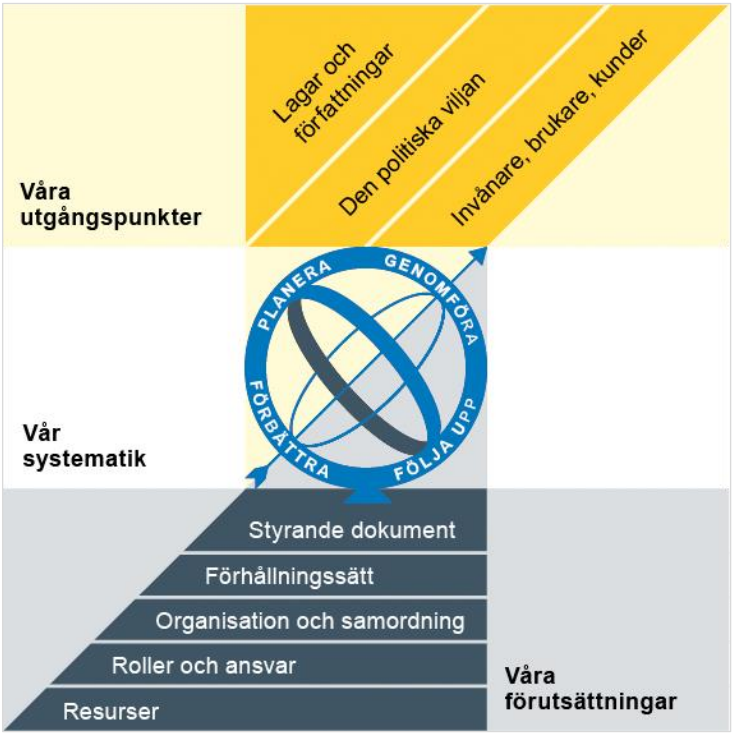
# Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder

**Reglerande** styrande dokument

- Policy
- ► **Riktlinje**
- Regel
- Anvisning
- Rutin
- Instruktion

## Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

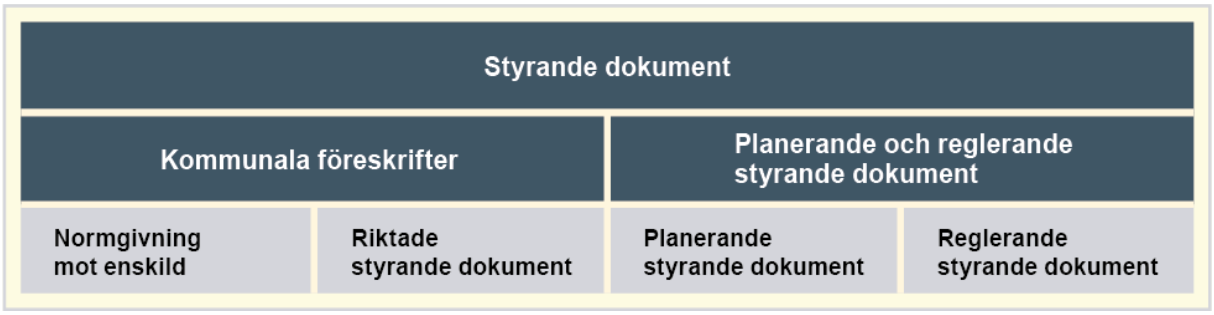



## Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.



| Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder | | | |
|---|---|---|---|
| Beslutad av:<br>Kommunfullmäktige | Gäller för:<br>Göteborgs Stad | Diarienummer:<br>1075/19 | Datum och paragraf för beslutet:<br>2020-02-20 § 13 |
| Dokumentsort:<br>Riktlinje | Giltighetstid:<br>Tills vidare | Senast reviderad:<br>[Datum] | Dokumentansvarig:<br>Direktör Välfärd och utbildning |
| Bilagor:<br>[Bilagor] | | | |

# Innehåll


**Inledning ..... 2**

Syftet med denna riktlinje ..... 2

Vem omfattas av riktlinjen ..... 2

Bakgrund ..... 2

Lagbestämmelser ..... 3

Koppling till andra styrande dokument ..... 3

Vägledning och avsteg ..... 3

Stödjande dokument ..... 3

**Riktlinje ..... 4**


# Inledning

## Syftet med denna riktlinje

Syftet med trygghetsboende är att möjliggöra kvarboende för äldre i ordinarie bostadsbestånd och att främja möjligheten till social samvaro. Subventionen riktar sig till fastighetsägare med bostäder i Göteborgs Stad.

## Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tillsvidare för Göteborgs stad.

## Bakgrund

Kommunstyrelsen har infört en kommunal subvention till fastighetsägare som inrättar trygghetsbostäder i Göteborg.

Trygghetsboende är fysiskt tillgängliga bostäder för hushåll där minst en person

fyllt 70 år. Ett trygghetsboende ska innehålla minst 15 vanliga lägenheter samlade i grupp eller delvis insprängda bland fastighetens övriga lägenheter. Det ska finnas trygghetsskapande service i form av trygghetsvärd. Det ska också finnas tillgång till gemensamhetslokal i nära anslutning till lägenheterna för de boendes aktiviteter som till exempel föreläsningar, sociala möten och fysiska aktiviteter.

Den kommunala subventionen är avsedd att bidra till att täcka merkostnaden för gemensamhetslokal och trygghetsvärd. Beslut om subventioner för trygghetsboende fattas av fastighetsnämnden. Subventionen gäller för både nyproduktion och lägenheter i befintligt bostadsbestånd. Vidare är subventionen neutral i förhållande till upplåtelseform vilket innebär att både hyres- och bostadsrätter är aktuella.

## Lagbestämmelser

Lagstiftningen ska säkra den fysiska tillgängligheten i bostaden. Reglerna i Plan och Bygglagen (SFS 2010:900) och Boverkets byggregler (BBR) tillsammans med reglerna i Svensk Standard (SS 91 42 21:2006) används – minimum normal nivå är krav vid nyproduktion och vid ombyggnad. Vid inrättande av trygghetsboende i befintligt fastighetsbestånd ska normal nivå inom rimliga gränser eftersträvas.

## Koppling till andra styrande dokument

Riktlinjerna är framtagna av fastighetskontoret och fastställda av fastighetsnämnden samt kommunstyrelsen.

## Vägledning och avsteg

Mindre avvikelser från riktlinjerna kan beslutas av Fastighetsnämnden.

## Stödjande dokument

Ej aktuellt.

# Riktlinje

## 1. Inledande bestämmelser

Förutom de krav som ställs på trygghetsskapande åtgärder i ett trygghetsboende ska krav enligt nedan uppfyllas för att kommunal subvention för trygghetsboende ska utgå:

1:1 Fastighetsnämnden bedömer i samråd med stadsdelsnämnden att det finns behov av trygghetsboendet.

1:2 Trygghetsboendet har minst 15 lägenheter.

1:3 Lägenheterna ska finnas samlade i anslutning till lämplig gemensamhetslokal.

1:4 Det finns minst en lämplig gemensamhetslokal för samvaro och aktiviteter.

1:5 Det finns personal för aktiviteter och trygghet. Består trygghetsboendet av 15 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 10 timmar per vecka under dagtid på vardagar. Består trygghetsboendet av minst 50 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 20 timmar under dagtid på vardagar.

1:6 Minst en person som bor i lägenheten ska ha fyllt 70 år.

1:7 Hyreslägenheterna ska förmedlas så att alla personer 70 år eller äldre kan anmäla intresse för att hyra dem.

1:8 Mindre avvikelser från riktlinjerna kan beslutas av Fastighetsnämnden.

## 2. Trygghetsskapande åtgärder i trygghetsboende

Utöver de krav som föreskrivs i ordinarie regelverk för ny- och ombyggnad ska ett trygghetsboende även ha viss kompletterande utformning som möjliggör kvarboende för att subventioner ska utgå:

2:1 Det närliggande området ska vara utformat så att det ger målgruppen möjlighet att röra sig i området. Svaga lutningar, hårdgjorda släta gångvägar, parkbänkar och god ljusmiljö är exempel på lämpliga kvaliteter.

2:2 Sittplatser med armstöd ska finnas i nära anslutning till fastigheten.

2:3 Sittplats ska finnas i entrén.

2:4 Dörrautomatik ska finnas på minst en entrédörr för varje uppgång. Dörren ska gå att öppna för in- och utpassage med antingen armbågskontakt, nyckelbricka eller kod.

2:5 Kommunens trygghetslarm ska fungera i fastigheten.

2:6 Lämplig hiss ska finnas i hus med mer än ett våningsplan.

2:7 Digitalt tittöga ska finnas i lägenheternas ytterdörr.

2:8 Trösklar i lägenheterna ska tas bort eller kompletteras med tröskelramper.

2:9 Användarvänlig spisvakt ska vara installerad.

2:10 Badrummet ska ge möjlighet till en öppen duschplats med minsta fria yta på 1450 x 800 mm. Duschplatsen ska ha ett stödhandtag.

2:11 Dörrautomatik ska finnas på minst en entrédörr till gemensamhetslokalen. Dörren ska gå att öppna för in- och utpassage med antingen armbågskontakt, nyckelbricka eller kod.

2:12 Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av ovanstående trygghetsskapande åtgärder.

I syfte att trygghetsboendet skall bidra till hyresgästens kvarboende finns några önskemål från kommunen som bör beaktas vid planeringen:

- Närhet finns till allmänna kommunikationer och annan service såsom dagligvarubutik, apotek och grönområde.
- Belysningen i området är god.
- Iordningställda ytor för olika aktiviteter finns.
- Det finns möjlighet att förvara rullator inomhus.
- Det finns tillgänglig balkong eller uteplats till lägenheten.

## 3. Startsubvention

Fastighetsägare som beviljas bidrag till start av trygghetsboende erhåller en startsubvention för tillgänglighetshöjande åtgärder i lägenheterna.

Startsubventionen är ett bidrag till material och monteringskostnaden och betalas ut som en schablonersättning.

3:1 Startsubvention utgår för:
- Användarvänlig spisvakt.
- Digitalt tittöga i lägenhetsdörren.
- Stödhandtag i duschen.
- Borttagning av trösklar eller komplettering med tröskelramper.

3:2 För att erhålla bidrag för beviljade startsubventioner ska fastighetsägaren senast sex månader efter beslutet om beviljandet ha utfört samtliga åtgärder samt inkommit med en faktura och komplett redogörelse av utförda åtgärder till Fastighetskontoret.

## 4. Utbetalning av kommunal subvention till trygghetsboende i Göteborgs Stad

För att få subventionen till trygghetsboendet utbetalda av Fastighetsnämnden krävs att fastighetsägaren skickar in:

1. Faktura för subventionen där det framgår vilken period fakturan avser, antalet lägenheter fakturan omfattar samt vilket belopp som använts för att beräkna den fakturerade subventionen.
2. Aktuell förteckning med ingående gatuadresser, lägenhetsnummer samt hyresgäster med födelseår är inskickad till fastighetskontoret.
3. Försäkran om att gemensamhetslokalen är bemannad med värd/värdinna.
4. Försäkran om att överenskomna trygghetsskapande åtgärder är utförda.

Subventionen betalas ut kvartalsvis i efterskott. Fastighetsägaren skickar kvartalsvis en faktura till Fastighetskontoret motsvarande subventionens storlek. Fastighetskontoret har rätt att justera beloppet på fakturan om det inte överensstämmer med aktuell storlek på subventionen eller på grund av annan felaktighet.

För att subventionen ska betalas ut ska fakturan inkommit till Fastighetskontoret senast inom sex månader efter den period som fakturan avser.

Justering av subventionens storlek sker årligen per 1 januari med den pris- och lönekompensation som årligen fastställs i stadens budget för innevarande år. Justeringen utgår från en kostnadsfördelning mellan lönekostnad och lokalkostnad där 75 procent av subventionen följer den kompensation som görs i stadens budget för den allmänna löneökningen. Resterande del, 25 procent av subventionen, justeras med den kompensation som görs i stadens budget för lokalkostnad. Uppräkning av startsubventionen sker årligen per 1 januari utifrån konsumentprisindex.

Fastighetskontoret översänder information kring nivån på aktuell årssubvention till fastighetsägare som driver trygghetsboende.