

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Sektor arbete, trygghet och omsorg

1(5)



Diarienummer: OAN.2015.136

Datum:2015-10-08

Verksamhetschef Äldreomsorg Ann-Sofie Borg

E-post: Ann-Sofie.Borg@ale.se

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

Från servicehus till Äldrelägenheter

Idag krävs det biståndsbeslut för att få flytta in på något av servicehusen i Ale. I besluten till den enskilde beviljas *särskilt boende i form av servicelägenhet*. En huvudorsak till besluten är att den sökande behöver en mer anpassad bostad eller att beslutet ska möjliggöra en större självständighet och trygghet. På servicehusen bor de äldre i tillgängliga lägenheter där hjälpinsatsen sker i form av hemtjänst. Det finns således ingen bemanning dygnet runt på servicehusen i Ale. Dagens form av servicehus i Ale är inte en renodlad form av särskilt boende. Sektorns förslag är att ta bort biståndsbesluten för servicehusen och omvandla dessa till Äldrelägenheter.

Sektor ATO skulle fortsättningsvis ha anvisningsrätten till lägenheterna men fördelningen av bostäderna kan ske på samma sätt som på den reguljära bostadsmarknaden, dock utifrån ett par, i förväg, bestämda kriterier. Hanteringen kan skötas av kommunens kontaktcenter.

I enlighet med nämndens beslut (§ 184, 2011-12-14) håller blockhyresavtalet avseende Bohus fd servicehus på att fasas ut. Då intentionerna med beslutet inte blivit uppfyllda är sektorns förslag att "vända" blockhyresavtalet och successivt återta de lägenheter som ligger i huskropp A (i anslutning till sektorns verksamhetslokaler) och att även dessa lägenheter i så fall används som Äldrelägenheter. På så vis tillförsäkras sig sektorn anvisningsrätten till lägenheterna som kan användas för sektorns målgrupp. Med tanke på det centrala läget och närheten till både service och kollektivtrafik skulle dessa lägenheter passa väl för den tänkta målgruppen.

Sektor arbete, trygghet och omsorgs beslutsförslag till Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden beslutar att successivt omvandla servicehusen i Alafors och Nödinge till Äldrelägenheter, med start 1 januari 2016.

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden beslutar att fasa tillbaka blockhyresavtalet avseende huskropp A i Bohus fd servicehus.

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden fastställer kriterierna för anvisning av Äldrelägenhet till följande;

- Den sökande (eller en av dem om det är ett par) ska vara minst 65 år *och*
- att Äldrelägenheten ger förutsättningar för självständighet som inte är möjlig i nuvarande bostad.

Ann-Sofie Borg
Verksamhetschef Äldreomsorg

Hanna Hogström
Planeringsserkreterare

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande, Hanna Hogström, sektor arbete, trygghet och omsorg 2015-10-08.

Ärendet expedieras efter beslut till:

För vidare hantering

Verksamhetschef äldreomsorg

För kännedom

Enhetschef biståndsenheten

Enhetschef kontaktcenter

Kommunikationschef

Enhetschef hemtjänst Bohus

Enhetschef hemtjänst Nödinge

Enhetschef hemtjänst Alafors

Bakgrund

I kommunen finns idag två servicehus, Björklidens servicehus i Alafors med 22 lägenheter och Nödinge servicehus med 27 lägenheter, båda fastigheterna ägs av Rikshem AB. Sektor ATO blockhyr lägenheterna och hyr även verksamhetsyta/gemensamhetsyta. Äldreomsorgen fördelar lägenheterna efter biståndsbeslut. Rikshem AB äger även Bohus fd servicehus där blockhyresavtalet (avseende lägenheterna) håller på att successivt fasas ut i enlighet med beslut i nämnden (§ 184, 2011-12-14).

Särskilt boende och servicehus

Servicehusen byggdes under -80 talet i hela landet. Syftet var att skapa en mellanboendeform med möjlighet till stöd och social gemenskap. I dåvarande Bohus servicehus fanns det bemanning dygnet runt (beroende på risken för gaslarm från Eka) och på Björkliden hade personalen på det särskilda boendet även ansvar för omsorgstagarna på servicehuset nattetid. Nattbemanningen försvann från Bohus 2009 och sannolikt tidigare på Björkliden.

Det som efter Ädel-reformen betecknades särskilt boende skulle bland annat omfatta att de boende *varje tid på dygnet* skulle kunna få det som krävs för att de ska kunna klara sin tillvaro och känna sig trygga. Begreppet särskilt boende är inte preciserat i lag utan är sedan Ädel-reformen ett samlingsbegrepp för de former av boenden som tidigare benämndes servicehus/-lägenhet, ålderdomshem, sjukhem etc.

Nuläge

Idag krävs det biståndsbeslut för att få flytta in på något av servicehusen i Ale. I besluten till den enskilde beviljas *särskilt boende i form av servicelägenhet*. En huvudorsak till besluten är att den sökande behöver en mer anpassad bostad eller att beslutet ska möjliggöra en större självständighet och trygghet. På servicehusen bor de äldre i tillgängliga lägenheter men där hjälpinsatsen sker i form av hemtjänst. Det finns således ingen bemanning dygnet runt på servicehusen i Ale.

Kommunen har inte per automatik något hälso- och sjukvårdsansvar för de enskilda som lever i servicelägenheterna, vilket är fallet med de omsorgstagare som bor på något av de särskilda boendena i kommunen.

Förslag

Äldrelägenheter

Som framgår av beskrivningen ovan så är dagens form av servicehus i Ale inte en renodlad form av särskilt boende. Sektorns förslag är att ta bort biståndsbesluten för servicehusen och omvandla dessa till Äldrelägenheter. Fördelningen av bostäderna kan ske på samma sätt som på den reguljära bostadsmarknaden, dock utifrån ett par i förväg bestämda kriterier. Förslag på kriterier är att den sökande (eller en av de sökande om det är ett par) ska:

- Vara 65 år eller äldre *och*
- att Äldrelägenheten ger förutsättningar för självständighet som inte är möjlig i nuvarande bostad.

Föreslagna kriterier sammanfaller till stor del med huvudorsaken till varför personer beviljas särskilt boende i form av servicelägenhet i dag.

Hanteringen av ansökningar föreslås skötas av kommunens kontaktcenter. Om den sökande har eller får behov av hjälp och stöd ansöker den boende om bistånd enligt gängse regler hos biståndsenheten. Insatserna sker i så fall i form av hemtjänst. Gällande kommunens ansvar enligt hälso- och sjukvårdslagen innebär förändringen ingen skillnad mot idag.

Förhållandet mellan sektor ATO och Rikshem AB skulle vara fortsatt oförändrat vid en sådan här förändring. Sektor ATO skulle fortsättningsvis blockhyra lägenheterna och anvisa hyresgäster utifrån de ansökningar som kommer in. Ett andrahandskontrakt tecknas sedan mellan Rikshem AB och hyresgästen. Rikshem AB har tilltro till sektorns sätt att hantera frågan.

Successiv omvandling

Omvandlingen är tänkt att ske successivt i takt med att lägenheter blir lediga. De personer som redan bor i servicehusen som i så fall omvandlas till Äldrelägenheter kan bo kvar med oförändrad service utifrån sina biståndsbeslut. Sektorns förslag är att omvandlingen börjar i januari 2016.

Bohus fd servicehus

Som nämndes inledningsvis håller blockhyresavtalet (avseende lägenheterna) i Bohus fd servicehus (huskropp A och B) att fasa ut i enlighet med nämndens tidigare beslut. I takt med att lägenheter blir lediga utgår dessa ut blockhyresavtalet och övergår till Rikshem ABs ordinarie kö. Sektor ATO förlorar då anvisningsrätten till lägenheterna. Intentionerna som nämnden hade med att fasa ut blockhyresavtalet var att dåvarande fastighetsägaren Alebyggen AB förmodades skapa ett trygghetsboende där. Detta förverkligades aldrig och 2014 såldes fastigheten till Rikshem AB.

Sektorn har fört diskussioner med Rikshem AB om att ”vända avtalet” och istället fasa tillbaka lägenheterna, åtminstone i huskropp A (hus 1) som ligger i direkt anslutning till sektorns verksamhetslokaler i entréplan. Rikshem AB är positiva till en sådan lösning. Sektorns förslag är att även dessa lägenheter i så fall används som Äldrelägenheter enligt ovan nämnda kriterier. På så vis tillförsäkras sig sektorn anvisningsrätten till lägenheterna som kan användas för sektorns målgrupp. Med tanke på det centrala läget och närheten till både service och kollektivtrafik skulle dessa lägenheter passa väl för den tänkta målgruppen. Dessutom får hemtjänsten nära till flertalet omsorgstagare om de boende på sikt får behov av stöd och hjälp.

Konsekvenser för biståndsenheten

För biståndsenheten innebär den förslagna förändringen att en ärendekategori försvinner då samordningen av eventuell kö till bostäderna samt handläggningen av ansökningarna om Äldrelägenheter föreslås hanteras av kommunens kontaktcenter. Antalet beslut som togs om särskilt boende i form av servicelägenhet var 2013: 12 st, 2014: 17 st och t.o.m. augusti 2015 har 8 beslut om särskilt boende i form av servicelägenhet tagits.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Förändringen bedöms inte ge några ekonomiska konsekvenser. Redan idag står sektorn för eventuell tomhyra om lägenheter inte blir uthyrda. Förändringen till Äldrelägenheter påverkar inte detta.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

Verksamhetsplan med budget 2015-2018. Där står bland annat angivet att fler boendeformer för äldre ska skapas.

Ärendets kommunikationsbehov

En plan för hur information ska ske både internt (till biståndsenheten, kontaktcenter, bogruppen) och externt (medborgare, Rikshem AB) behöver framarbetas ihop med kommunikationsenheten. Både informationsmaterial, interna rutiner samt ansökningsformulär behöver också tas fram.

Sektorns bedömning

Sektorns bedömning är att förändringen innebär att det blir en renodlad form av boende och inte ett mellanting. Då huvudorsaken till besluten om särskilt boende i form av servicelägenhet är att den sökande behöver en mer anpassad bostad eller att beslutet ska möjliggöra en större självständighet och trygghet, förenklas ansökningsprocessen för den enskilde då ett boende i en Äldrelägenhet inte blir en biståndsbedömd insats.

Genom förändringen av servicehus till Äldrelägenheter tillförsäkrar sig sektorn förfoganderätten över en typ av lägenheter som det idag är brist på i kommunen – tillgängliga lägenheter som i de flesta fall är centralt belägna och i närhet till kollektivtrafik. Genom att omvandla servicehusen till Äldrelägenheter samt att återta lägenheterna i huskropp A i Bohus möjliggör vi för äldre personer som idag inte har ett stort vårdbehov, att flytta till en tillgänglig bostad där de kan bo kvar och klara sig själv längre än i sin tidigare bostad. Med stöd av den öppna och förebyggande verksamheten kan vi också skapa sociala nätverk.