

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Melanie Cimerland
0171-626651
melanie.cimerland@enkoping.se

Kommunstyrelsen

Svar på hemställen om upphävande av riktlinjer för trygghetsboenden i Enköping kommun

Förslag till kommunstyrelsen

Riktlinjer för trygghetsboende i Enköpings kommun upphävs.

Beskrivning av ärendet

Den 17 januari 2017 beslutade kommunstyrelsen att anta riktlinjer för trygghetsboende i Enköpings kommun, daterade den 18 november 2016. Riktlinjerna för trygghetsboende arbetades fram i samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen och vård- och omsorgsförvaltningen.

Syftet med riktlinjerna för trygghetsboende är att genom tydliga och förankrade riktlinjer främja byggandet och tillkomsten av trygghetsboenden i kommunen.

Syftet med boendeformen är att erbjuda ett boende med möjligheter till utökad service, social gemenskap, möjlighet att delta i gemensamma måltider och övrig samhällsservice vilket ger grund för trygghet och hög boendekvalitet för äldre.

För kommunen syftar tillskapandet av trygghetsboenden även till att skapa nya möjligheter för att på ett rationellt och effektivt sätt bedriva kommunal vård och omsorg i stadens olika delar samt i kransorter. Ytterligare ett förebyggande syfte är att skjuta upp/undandröja behov av flytt till särskilt boende.

Den som ska bygga eller bygga om bostäder för äldre personer kan hos Länsstyrelsen söka ekonomiskt stöd som täcker en del av byggkostnaden. Om det finns daglig personal som stöder de boende går det dessutom att få ett tillägg.

Allmännyttiga bostadsföretag, byggföretag, privata fastighetsägare och kooperativa bostadsföreningar är ett antal exempel på vilka som kan söka det statliga investeringsstödet för byggnation av till exempel trygghetsboenden.

Enligt Enköpings kommuns gällande riktlinjer för trygghetsboende så ska vård- och omsorgsnämnden svara för bemanning av trygghetsvård 2 timmar dagligen.

Vård- och omsorgsnämnden kan också lämna ersättning för del av hyra för gemensamhetslokal på 2500 kronor per lägenhet och år.

Den uppskattade kostnaden för bemanning av trygghetsvård är cirka 200 000 kronor och hyresersättningen i en fastighet med 60 trygghetslägenheter är cirka 150 000 kronor. Den totala kostnaden är 350 000 kronor och motsvarar en undersköterska anställd på 80 %.

2019-11-21 beslutade vård och omsorgsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att upphäva riktlinjerna.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning

Om riktlinjerna upphävs så ger det effekt på kommunens markanvisning på Romberga 23:58 till Bergsundet Älvdansen AB som tänkt bygga hyresrätter och LSS-boende. Om riktlinjerna upphävs så kommer Bergsundet bara vilja bygga hyresrätter se deras skrivelse bilaga 1.

Detta skulle göra att det blir många fastigheter på Älvdansen som kommer tillhandahålla hyresrätter. Det blir inte den blandade bebyggelsen och mixen som varit önskvärt på området.

Vår bedömning är att riktlinjerna ska upphävas då vård och omsorg inte har möjlighet att betala ut ersättning.

Patrik Holm
plan- o exploateringschef
Enköpings kommun

Melanie Cimerland
mark och exploateringsingenjör
Enköpings kommun

Kopia till:
Vård och omsorgsnämnden
Bergsundet Development

Stockholm 2020-03-18

Bergsundets syn på Trygghetsboende i Älvdansen

Bergsundet tillskriver Enköpings kommun med anledning av den rådande situationen kopplat till kommunens riktlinjer för Trygghetsboendet och huruvida dessa ska finnas kvar eller inte.

Kort bakgrund

Bergsundet har den 13:e maj 2019 signerat ett markanvisningsavtal för fastigheten Romberga 23:58. Inom ramen för detta markanvisningsavtal finns att Bergsundet har för avsikt att uppföra ett trygghetsboende om 60 lägenheter i hyresrättsform.

I syfte att skapa rätt typ av Trygghetsboende beställde Bergsundet en marknadsanalys av företaget Juni Strategi & Analys. Denna levererades Q3-2019. Denna analys gav Bergsundet svar på vilka, från segmentet efterfrågade, egenskaper ett Trygghetsboende ska ha. Dessa följer nedan:

- Närhet till närservice såsom mataffär, vårdcentral och apotek.
- Gemensamhetslokal med aktiviteter från anställd personal men också egenarrangerade aktiviteter
- Närhet till grönområden och gärna vattenläge om möjligt.
- Därtill finns ett antal attribut i husen såsom inglasad balkong, tillgängliga hissar, god förvaring, tvättmaskin/torktumlare och övernattningslägenhet.

I och med Enköpings planerade borttagande av riktlinjerna så försvinner möjligheten till en gemensamhetslokal med bovärd och aktiviteter – något det finns flera uppförda Trygghetsboenden som visar vilken positiv kraft dessa gemensamhetslokaler har.

Punkten *Närhet till service* har aldrig varit uppfyllt men där har Bergsundet i tidigt skede ändå bedömt att gemensamhetslokalen ska kunna ge tillräcklig attraktivitet.

Bergsundets utmaning är att lyckas skapa ett Trygghetsboende som är tillräckligt attraktivt för att i sin tur kunna locka människor från ett ofta mycket billigare boende, ofta småhus med eftersatt underhåll, till en ny modern lägenhet med god tillgänglighet.

Därtill är Bergsundets uppfattning att de positiva effekterna av ett Trygghetsboende är långt mycket större än kostnaden för en gemensamhetslokal och en trygghetsvärd 2h / dag måndag-fredag. De positiva effekterna består bland annat av;

- Flera potentiella patienter för hemtjänsten på ett och samma ställe. Bilåkandet för hemtjänsten, ibland flera mil, uteblir och istället kan patienterna bo bredvid varandra.
- Möjligheten till ett mer socialt och aktivt liv skapas på gemensamhetsytan. Detta är positivt för allmäntillståndet och sänker ofta vårdbehovet.

Vad vill Bergsundet nu?

Bergsundet vill skapa ett Trygghetsboende i Enköping. Men vi vill skapa det bästa tänkbara Trygghetsboendet möjligt. För att kunna göra det måste förutsättningar för detta finnas på plats. Bergsundet upplever att bortplockade riktlinjer väsentligt ändrar förutsättningarna för Romberga 23:58 varför vi nu kommer med ett förslag på lösning.

Vårt förslag är att Bergsundet utvecklar enbart hyresrätter i Älvdansen. Parallellt kommer Bergsundet söka de bostadsutvecklare som "sitter" på färdiga byggrätter i syfte att försöka förvärva en byggrätt och där utveckla ett Trygghetsboende i centralt läge. Om Enköping ser någon möjlighet att i framtiden markanvisa ett mer centralt läge för Trygghetsboende så vill Bergsundet väldigt gärna utveckla denna.

Avslutningsvis vill Bergsundet påtala att vi under gångna året försökt att orientera oss fram i kommunen för att få svar på våra frågor kopplat till riktlinjerna – då denna faktor har varit den enda anledningen varför vi inte kunnat skicka in bygglov och påbörja markarbeten i Q4 2019, som varit den ursprungliga planen. Då Bergsundet under hösten fick signaler om osäkerheter om stödets vara eller inte vara har flertalet möten med hemtjänstföretag ägt rum i syfte att försöka hitta en hyresgäst till lokalen. Dessvärre har vi ej lyckats nå hela vägen fram. Med detta sagt önskar vi nu primärt att Bergsundet och Enköping kan komma överens om den bästa möjliga väg framåt. Vi står redo att skicka in ett bygglov och produktionsstarta bostäderna så snart vi vet vilken väg vi ska gå.

Med hopp om en fortsatt bra dialog och en snabb hantering.

/Johan Perslow

VD Bergsundet Development