



**FÖREDRAGNINGSLISTA**  
2016-05-02

**KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET**

Tid	Onsdagen den 11 maj 2016 kl. 08.30-12.00
Plats	Symfonin, plan 1, Stadshuset
Sekreterare	Elin Jonsson
Ordförande	Ulla Rygin (S)

## Ärenden

### 1. Protokollets justering

### 2. Fastställande av dagordning

#### Informationsärenden

### 3. Boende anpassat för äldre

Närvarande tjänsteman Albin Lindström, utredare

### 4. Information om biståndsbedömning

### 5. Information från nämnder och styrelser

### 6. Information från arbetsgrupper

Underlag

Minnesanteckningar från arbetsgrupper

### 7. Information från samordnare

#### Beslutsärenden

### 8. Skrivelse angående nämndernas reglementen

Beslutsunderlag

Lämnas på sammanträdet

## **9. Ärendeuppföljning**

Ärendebalans, daterad 2016-05-02

## **10. Övrigt**

Ulla Rygin (S)

Ordförande

Kommunala pensionärsrådet

Telefon (direkt): 070 287 86 13

E-post: [ulla.rygin@sodertalje.se](mailto:ulla.rygin@sodertalje.se)

Elin Jonsson

Sekreterare

Kommunala pensionärsrådet

Telefon (direkt): 08-523 049 79

E-post: [elin.jonsson@sodertalje.se](mailto:elin.jonsson@sodertalje.se)



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2016 -04- 11	
Dnr	Rnr

3 1/4  
KS20160129

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2016-04-11  
Kommunstyrelsen

## Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: KS12/246

### Sammanfattning av ärendet

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga 16 beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015.

Underlaget sändes den 22 maj 2015 ut på remiss till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommundelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Remissvaren föranleder inte någon förändring av det ursprungliga ärendet.

Kommunstyrelsen föreslås godkänna rapporteringen av uppdragen samt anta strategin för hantering av alternativa driftsformer inom vård- och omsorgsboenden.

### Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens kontors rapport den 4 maj 2015
- Kommunstyrelsens kontors tjänsteskrivelse den 11 april 2016
- Kommunstyrelsens kontors bilaga den 11 april 2016
- Kommunstyrelsens kontors rapport den 11 april 2016

### Ärendet

I samband med att ärendet Utredning om behovet av boende anpassat för äldre beslutades vid kommunstyrelsens sammanträde den 13 juni 2014 gavs 16 uppdrag till stadsdirektören. Slutrapport för samtliga beslutade att-satser redovisas i kommunstyrelsens kontors rapport.

Underlaget sändes den 22 maj 2015 ut på remiss till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommundelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Remissvar har inkommit från de efterfrågade nämnderna, råden och Telge. En sammanfattning och kommentarer redovisas i bifogad rapport, svaren bifogas även i sin helhet. Remissvaren föranleder inte någon förändring av det ursprungliga ärendet.

De uppdrag som gavs till stadsdirektören är:

- Stadsdirektören får i uppdrag att utreda formerna för att ge alla äldre på våra vård- och omsorgsboenden i Södertälje möjlighet att som tradition äta en gemensam middag av hög kvalitet i samband med Nobeldagen.
- Stadsdirektören ges i uppdrag att förtydliga ansvarskedjan för äldres boenden
- Stadsdirektören ges i uppdrag att förstärka kommunens beredskap och tillgång till korttidsboenden och annan avlastning som möter de behov som finns från äldre och hur stöd till anhöriga kan förbättras
- Stadsdirektören ges i uppdrag att medverka i planeringen för ett nytt äldreboende i enlighet med vad som angetts i Mål & Budget 2014-2016. Byggstart inarbetas i budget 2015
- Stadsdirektören ges i uppdrag att se över boendepplanen och utforma en strategi för tillgång till vård – och omsorgsboenden som drivs av andra än kommunen
- Stadsdirektören ges i uppdrag att göra en översyn över möjliga kvalitetsförbättringar av befintliga boenden avseende boendemiljöer inomhus och utomhus. Användandet av djur i vården bör särskilt ses över
- Stadsdirektören ges i uppdrag att 2014 ta fram en strategi för att säkerställa behovet av mötesplatser för äldre med olika behov
- Stadsdirektören får i uppdrag att utreda möjligheterna till att genomföra gemensamma aktiviteter med betoning på att ge fler äldre möjlighet att äta, laga mat, träna och uppleva saker tillsammans
- Stadsdirektören ges i uppdrag att utarbeta en modell för nästa generations servicehus. Det kan handla om samarbete och samordning med andra verksamheter, kan handla om fler valmöjligheter, det kan handla om hur vi förhindrar ensamhet
- Stadsdirektören ges i uppdrag att återkomma med förslag kring tillgång till äldreomsorg på egna språket. Kvalitativ äldreomsorg bygger i mycket hög utsträckning på kommunikation
- Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram en samlad strategi för kompetensförsörjning och kompetensutveckling
- Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram förslag till hur kommunen kan bidra till och uppmuntra äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende samt hur kommunen kan ta ett samlat ansvar för att informera om äldres boendeval

- Stadsdirektören ges i uppdrag att se över Telge Bostäders strategiska ansvar för att tillhandahålla boende för äldre samt ta fram förslag på hur den fortsatta inventeringen av tillgängligheten i det egna beståndet kan genomföras
- Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram en strategi för hur vi förhåller oss till och förbättrar samarbetet med de aktörer på marknaden som bygger olika mellanformsboenden
- En tidsplan för uppförande av trygghetsbostäder/servicehus inarbetas i Mål och budget 2015-2017, med utgångspunkt från att då beskriva en plan för kommande investeringar från antingen kommunen – i enlighet modellen med nya generationens serviceboenden – eller från aktörer på marknaden som bygger olika mellanformsboenden
- Status för samtliga beslutade att-satser avrapporteras i december 2014

Ett av uppdragen lyder ”Stadsdirektören ges i uppdrag att se över boendepplanen och utforma en strategi för tillgång till vård- och omsorgsboenden som drivs av andra än kommunen.”

Uppdragets andra del handlar om en strategi för tillgång till vård- och omsorgsboenden som drivs av andra än kommunen.

Idag saknas en tydlig policy kring hanteringen av privata utförare inom vård- och omsorgsboenden. Därför har förvaltningen tagit fram ett antal strategiska frågeställningar. Förslaget innebär att förvaltningen med stöd av dessa frågeställningar, kommer att förelägga kommunstyrelsen ett beslutsunderlag avseende driftsform, i varje enskilt fall.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Avrapporteringen av uppdrag innebär i sig inga ekonomiska konsekvenser.

### **Kontorets/förvaltningens förslag till nämnden:**

1. Kommunstyrelsen godkänner rapporteringen av beslutade uppdrag.
2. Kommunstyrelsen beslutar att anta strategin för hantering av alternativa driftsformer inom vård- och omsorgsboenden.
3. Stadsdirektören ges i uppdrag att säkerställa att de föreslagna åtgärderna i rapporten blir genomförda.



Camilla Broo

Tillförordnad stadsdirektör

Handläggare: Albin Lindström  
Utredare  
Enheten för utredning och hållbarhet  
Telefon (direkt): 08-523 028 48  
E-post: [albin.lindstrom@sodertalje.se](mailto:albin.lindstrom@sodertalje.se)

## **Beslutet skickas till**

Äldreomsorgsnämnden  
Omsorgsnämnden  
Kommundelsnämnderna  
Stadsbyggnadsnämnden  
Kommunala handikapprådet  
Kommunala pensionärsrådet  
Telge



Rapport | 2016-04-11

# Sammanfattning av remissvar boende för äldre

Albin Lindström  
Utredare  
Enheten för utredning och hållbarhet  
Telefon (direkt): 08-523 028 48  
E-post: [albin.lindstrom@sodertalje.se](mailto:albin.lindstrom@sodertalje.se)

## 1. Sammanfattning och kommentarer

Denna rapport sammanfattar de remissvar som under hösten/vintern 2015 inkommit på "utredning om behovet av boende anpassat för äldre". Remissvaren har hanterats av utredaren och de synpunkter som innebär kommenteras av utredaren nedan.

Bedömningen är att remissvaren inte föranleder några förändringar av den ursprungliga utredningen.

## 2. Enhörna kommunalnämnd, Vårdinge kommunalnämnd, omsorgsnämnden och äldreomsorgsnämnden

Nämnderna har antagit Social och omsorgskontorets PM 2015-08-13. PM:et ger kommentarer på de förslagna åtgärderna som presenteras i utredningen. Kommentarer visar främst på det arbete som genomförs under varje åtgärd inom social- och omsorgskontorets verksamheter. Några punkter i PM:et föranleder en kommentar från utredaren:

- För de olika insatserna måste en ordentlig kostnadsberäkning göras innan beslut tas. Övervägande måste också ske om det är insatser som är lagbundna eller inte.
- Begreppet serviceboende för tankarna till den typ av serviceboende som fanns tidigare och som då var ett biståndsbedömt särskilt boende där hälso- och sjukvård ingick. Det som avses i denna utredning är ett ordinärt boende med hög grad av tillgänglighet, trygghet och gemenskap. Närhet till service är också en viktig ingrediens. För att inte blanda ihop begreppen vore det bra med en annan benämning än servicehus, exempelvis trygghetsboende.

**Kommentar:** Samtliga insatser är avsedda att genomföras inom ramen för nämnderna och bolagens budgetar. Flera av åtgärderna faller inom ramen för lagbundna insatser och genomförs därmed redan. Åtgärderna bör i dessa fall betraktas som vägledande för arbetet.

Begreppet nästa generations servicehus har valts utifrån diskussioner mellan politiken, kommunledningen och pensionärsorganisationerna. Syftet är att koppla an till en tidigare boendeform som av många uppfattas som en "trygg" boendeform. Att det inte handlar om en biståndsbedömd insats blir viktigt att påpeka för framtida potentiella hyresgäster.

## 3. Stadsbyggnadsnämnden, Hölö-Mörkö kommunalnämnd och Järna kommunalnämnd

Nämnderna har antagit samhällsbyggnadskontorets skrivelse 2015-10-21. Nämnderna ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen samt påpekar att samhällsbyggnadskontoret i delar har medverkat i framtagandet av rapporten.



## 4. Telge Bostäder

Telge förtydligar i sin skrivelse 2015-10-27 Telge Fastigheters roll i förhållande till vård- och omsorgsboenden samt till ordinära boendeformer. Även Telge Fastigheters roll i renoveringen av vård- och omsorgsboenden förtydligas.

## 5. Kommunala handikapprådet och kommunala pensionärsrådet

Kommunala handikapprådet och kommunala pensionärsrådet har 2015-05-18 inkommit med en gemensam skrivelse där råden kommenterar de åtgärder som presenteras i utredningen. Några punkter i skrivelsen föranleder en kommentar från utredaren:

- Angående mötesplatser för äldre anser råden att informationsinsatser även ska gälla andra aktörers mötesplatser, inte enbart kommunens mötesplatser.
- Det ska även framgå i ägardirektivet som kommer läggas fram till kommunstyrelsen den 11 juni 2015, att Telge Bostäder ska ha ett särskilt ansvar för funktionsnedsatta.

**Kommentarer:** Södertälje kommun har enbart möjlighet att ställa krav på de mötesplatser som finns inom kommunens regi. Andra aktörer uppmanas dock även sprida information om sina mötesplatser. Gemensamma informationsinsatser kan genomföras efter överenskommelse.

Telge Bostäder möter efterfrågan på bostäder från personer med funktionsnedsättning genom att bygga bostäder med god standard som uppfyller de krav på tillgänglighet som Plan- och bygglagen samt Boverket ställer. Ytterligare tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning kan uppnås genom bostadsanpassning.



**BILAGA**

2016-04-11 | Dnr: KS12/246

Kommunstyrelsen

## Uppföljning av - föreslagna åtgärder till följd av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Nedan presenteras statusen på åtgärderna till följd av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre. Under vissa åtgärder har löpande arbete skett medan andra åtgärder inte föranlett någon åtgärd då utredningen ej antagits.

- För att minska behovet av korttidsplatser ska hemtagningssteam införas. Tillsammans med andra stödjande insatser, pågående ombyggnationer och utökande av antalet vård- och omsorgsboendeplatser beräknas behovet av avlastning att täckas.
  - *Hemtagningssteamet "Trygg och säker hemgång" startade 1 maj 2015. Syftet med teamet är att underlätta behovsbedömningen i samband med att en person kommer hem från sjukhus. Under 2015 har teamet arbetat mot delar av Södertäljes hemtjänstområden, men då arbetet gett gott resultat kommer arbetssättet, med start i februari 2016, att omfatta hela Södertälje. Verksamheten utökas med ytterligare ett team.*
- Ett stödmaterial för hur vi strategiskt ska hantera val av driftsform för kommande vård- och omsorgsboenden har tagits fram. Ett första tillfälle där frågan om val av driftsform blir aktuell är inför uppförandet av det vård- och omsorgsboende om 50-55 platser som angetts i Mål och budget 2015-2017.
  - *Planering av boendet, Björkmossen, pågår i samverkan med Telge fastigheter. Information ges fortlöpande till kommunala pensionärsrådet och kommunala handikapprådet. Val av driftsform var redan beslutad innan stödmaterialiet skapades.*
- Kommunen inför nästa generations servicehus. En boendeform som utgår från trygghetsboendemodellen men adderar aspekter som många äldre saknar från de tidigare servicehusen.
  - *I nuläget pågår inget arbete med att planera något nytt ordinärt boende.*
- Renoveringsbehoven på kommunens vård- och omsorgsboenden ska inför varje nytt år diskuteras med hyresvärderna på ett mer rutinmässigt vis än tidigare.
  - *Telge fastigheter har hyresgästmöten tillsammans med verksamheten om vilket underhåll som behöver göras.*

- *Telge Fastigheter har också uppdragit till extern entreprenör att granska varje objekt via ronderingar och ska rapportera till fastighetsförvaltaren om de åtgärder som behöver göras*
  - *Varje år tar Telge fastigheter fram en underhållsplan på varje objekt som de har.*
- *En vårdhund vistas regelbundet på kommunens vård- och omsorgsboenden. Insatsen kommer att följas upp och utvärderas under hösten/vintern 2015. Efter utvärderingen fattas ett beslut om vårdhunden ska fortsätta sitt uppdrag.*
  - *En utvärdering, uppföljning av vårdhunden har påbörjats. Det har dock försvårats av att hundföraren har varit helt och sedan halvt sjukskriven sedan dess. Nu är det brist på utredningsresurser varför utredningen är senarelagd till längre fram i vår.*
- *I nuläget är det inte några problem att ge äldreomsorg på egna språket. Behovet av att möta upp de äldres kulturella behov utifrån religion, kultur och mat utgör dock ett viktigt utvecklingsområde.*
  - *Äldreomsorgsnämnden har i flera dokument och planer beslutat att policyn för alla äldreboende är ta emot varje omsorgstagare oavsett kön, etnicitet, religion, politisk åskådning, funktionsnedsättning eller sexuell läggning.*
  - *Under våren 2015 påbörjades ett arbete för att förbättra maten och matsituationen inom kommunens särskilda boenden. En projektgrupp har tillsatts med syfte att förbättra måltiderna inom de särskilda boendena genom att öka valfriheten, öka personalens kompetens rörande mat och hur man kan arbeta för att förbättra måltidssituationen. Målet är att ta fram en strategi för ökad valfrihet, göra en inventering av nuvarande fortbildningsbehov hos personalen och utforma strategi för hur boenden ska arbeta med bland annat högtider.*
- *Ett antal kompetenshöjande aktiviteter finns inplanerade inom äldreomsorgen, införandetakten av dessa styrs av de rådande ekonomiska förutsättningarna.*
  - *Under 2015 har nästa all omvårdnadspersonal inom äldreomsorgen genomgått värdegrundsutbildning samt utbildning i psykisk ohälsa. 80 procent av handläggarna har genomgått demens ABC plus-utbildning. Denna utbildning finns med som en del i introduktion av nyanställda biståndshandläggare. Under 2015 genomfördes inte utbildningen "Våld i nära relation" i vård- och omsorgsboende. Utbildningsmaterialet försenades och utbildningen kommer, med anledning av detta, att genomföras under 2016 istället. Inom hemtjänsten genomfördes utbildningen med nästan all personal. Enhetschefer i hemtjänsten har även genomgått en fördjupad utbildning i Äldrecentrums regi.*
  - *Kommunens demensteam håller regelbundet utbildningar för omsorgspersonal. Demensteamet erbjuder också handledning och stöd till omsorgspersonalen. Samtliga boendeenheter arbetar med registrering i BPSD (register för kartläggning och vårdåtgärder vid beteendemässiga och psykiska symtom vid demens).*

- *År 2015 tog kommunen, tillsammans med Nestor FoU fram ett "Lokalt vård- och omsorgsprogram för personer med demenssjukdom" (LVOP). Under 2016 kommer äldreomsorgen att arbeta med att medvetandegöra programmet. Ett fördjupat arbete med olika aktiviteter kommer att genomföras.*
  
- **Äldreomsorgen planerar informationsinsatser för att nå fler potentiella besökare till kommunens mötesplatser och aktiviteter.**
  - *Information om kommunens mötesplatser ges löpande.*
  
- **Aktiviteter för att informera äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende är påbörjade och kommer att genomföras under 2015.**
  
- **Förvaltningen föreslår en ny skrivning avseende boende för äldre i Telge Bostäders ägardirektiv. De strategiska åtgärder som Telge Bostäder planerar med anledning av tillgänglighetsinventeringen av bolagets fastighetsbestånd, ska kontinuerligt rapporteras till kommunen.**
  - *Formuleringen som föreslås i utredningen "Boende för äldre" har antagits.*
  
- **För att medborgarna ska få en god bild av tillgängligheten i kommunens totala bostadsbestånd uppmanas även övriga bostadsbolag att arbeta med tillgänglighetsinventering.**
  
- **Åtgärder för att stärka samarbetet med de bostadsbyggande aktörerna innefattar bland annat ett förstärkt arbete med behovs- och efterfrågeanalyser, en ökad kontinuitet mellan kommunen och privata aktörer samt en tydlig och transparent process kring kommande exploateringsområden.**

*SBK har arbetat vidare med detta i olika forum enligt nedan:*

  - *Samarbete med social- och omsorgskontoret för att säkerställa erforderliga funktioner för boende för äldre.*
  - *Identifiering av platser för etablering av vård/omsorgsboende, plus-boende*
  - *Framtagande av underlag för flyttanalys för kartläggning av bl.a. omfattning av flyttrörelser inför en upphandling av statistikunderlag.*
  - *Identifiering av möjliga privata aktörer.*
  - *Samarbete med privat aktör kring kombinerad verksamhet vård- och omsorgsboende/förskola.*
  - *Initierat ett arbete kring förändring av kommunens markanvisningspolicy.*
  - *Diskussion och planering av marknadsinsatser för hantering av exploatörer.*

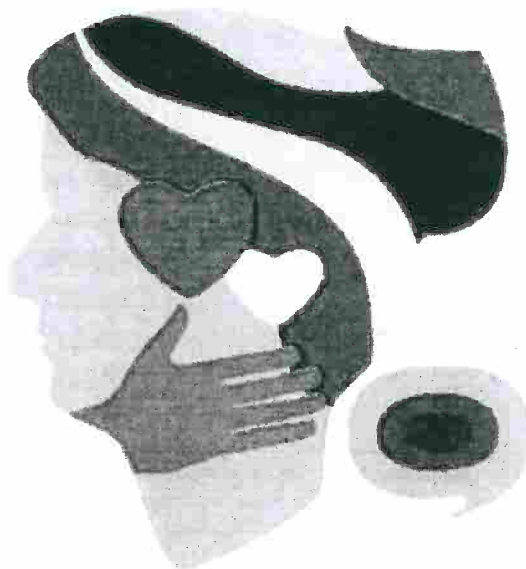
**Albin Lindström**

**Utredare**

**Enheten för utredning och hållbarhet**

**Telefon (direkt): 08-523 028 48**

**E-post: [albin.lindstrom@sodertalje.se](mailto:albin.lindstrom@sodertalje.se)**



Rapport | 2015-05-04

# Boende för äldre

## **Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre**

Albin Lindström  
Utredare  
Utredning och hållbarhet  
Telefon (direkt): 08-523 028 48  
E-post: [albin.lindstrom@sodertalje.se](mailto:albin.lindstrom@sodertalje.se)

# 1. Uppdrag att planera för att säkerställa god tillgång till biståndsbedömd äldreomsorg

## Stadsdirektören ges i uppdrag att förtydliga ansvarskedjan för äldres boenden

### Sammanfattning

Kommunen har, genom planmonopolet, ansvar för bostadsplaneringen. Ett nationellt mål är att alla ska leva i goda bostäder till rimliga kostnader. Detta konkretiseras för äldre genom Socialtjänstlagens krav på kommunen att ansvara för att det finns goda bostäder och särskilda boendeformer. Planeringen ska baseras på att kommunen är förtrogen med levnadsförhållanden för äldre och deras behov av bostäder, service och omvårdnad. Kommunerna ska i planering och genomförande samverka med andra aktörer, myndigheter, regionala organ och kommuner, det civila samhället och bostadsföretag.

### Bakgrund

Som det beskrivits i utredningen *Boende för äldre – en analys och kartläggning* så är ansvarsfrågan vad det gäller äldres boende en komplex fråga. Olika boendeformer samt skiftande ansvar för planerande, byggande och drift av boenden är sådant som skapar en otydlighet. Nedan presenteras de olika delarna som utgör ansvarskedjan i frågan om äldres boende.

Regeringsuppdraget *Bo bra på äldre dar* lyfter i sin slutrapport fram att kommunerna

måste ta ett större ansvar för att planera bostadsförsörjningen, samt att de måste bli bättre på att samverka. Det gäller såväl internt mellan olika kommunala förvaltningar, som med egna och privata fastighetsbolag, med tjänste- och servicesektorn, intresseorganisationer och med andra kommuner. Det påpekas också att bostäder för äldre i stor utsträckning är en kommunlednings-fråga.

Detta deluppdrag syftar till att tydliggöra ansvarsfrågan inom kommunen och allmännyttan samt mot staten och byggbolagen. Det vill säga både internt inom kommunens myndighetsgränser samt externt hos andra aktörer. Vi behöver skilja på ordinärt och särskilt boende. Särskilt boende eller vård- och omsorgsboende ställer krav på biståndsbeslut från kommunen och är tvingande genom lag. I det ordinära boendet ingår senior- och trygghetsbostäder. Dessa boendeformer är lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet men med en högre grad av anpassning, tillgänglighet och trygghet. Dessa bostäder söks ofta via det vanliga kösystemet men kan vara villkorade genom exempelvis ålder.

<b>Ansvarsfördelning - boende för äldre</b>		
<b>Aktör</b>	<b>Särskilt boende (vård- och omsorgsboende)</b>	<b>Ordinärt boende (trygghetsbostäder, seniorbostäder)</b>
Riksdag/Regering	Lagstiftning Regelverk Mål Subventioner Bostadstillägg Stödja och stimulera forskning	Lagstiftning Regelverk Mål Subventioner Bostadstillägg Stödja och stimulera forskning
Myndigheter	Tillsyn (byggnation) Remissinstans vid byggande	Tillsyn (byggnation) Remissinstans vid byggande
Regionala aktörer	Regionalt bostadsplanerande	Regionalt bostadsplanerande
<b>Kommunerna</b>		
- Kommunledning	Strategisk planering	Information Strategisk planering Reglering/styrning av allmännyttan
- Samhällsbyggnads kontor	Översiktsplanering Detaljplanering	Översiktsplanering Detaljplanering Markanvisning Exploateringsansvar
- Socialkontor	Biståndsbedömning Boendeplanering Information Vård- och omsorg	Gemensamhetslokaler Aktiviteter Hemtjänst Bostadsanpassning
- Allmännyttan/kommunala bolag	Drift/underhåll (lokaler)	Förmedling/Uthyrning Drift/underhåll (lokaler) Information Tillgänglighetsinventeringar
Privata utförare/entreprenörer	Information Vård- och omsorg Drift/underhåll (lokaler)	Gemensamhetslokaler Aktiviteter Hemtjänst Drift/underhåll (lokaler)
Privata fastighetsägare	Drift/underhåll (lokaler)	Förmedling/Uthyrning Drift/underhåll (lokaler) Information Tillgänglighetsinventeringar
Byggbolag	Byggande	Byggande



Riksdagen och myndigheter – lagstiftning och styrande

Riksdagen har rollen som den lagstiftande församlingen och sätter därmed ramarna för boende och byggande av bostäder.

Riksdagen har bland annat slagit fast följande mål för bostadspolitiken: *"Alla ska ges förutsättningar att leva i goda bostäder till rimliga kostnader, i en stimulerande och trygg miljö inom långsiktigt hållbara ramar."*

Riksdag och regering kan även stimulera bostadsbyggandet. Stöd för byggande av vård- och omsorgsboenden samt trygghetsboenden finns genom investeringsstöd till fastighetsägare för nybyggnation och ombildning.

Mellan riksdag, regering och kommunerna finns myndigheter som länsstyrelsen (förmedlar bland annat stimulansmedel för trygghetsboenden) samt aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet. Bostadsförsörjning är ett kommunalt ansvar, men eftersom bostadsmarknaden sträcker sig utanför kommungränserna krävs ett mellankommunalt och regionalt samarbete. Den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUF 2010) som arbetats fram av Regionplanekontoret (Stockholms läns landsting) är en viktig del i det mellankommunala arbetet i Stockholms län. RUF 2010 är ett samlat mål- och strategidokument för både tillväxtfrågor och markanvändning. Kommunernas aktiva roll och samverkan över kommungränserna har lett fram till ett gemensamt underlag som nu ligger till grund för kommunernas översiktliga planering. Kommunerna har ett ansvar att samråda vid byggandet av bostäder. I lagen om kommunernas

bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) anges att *"Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, aktörer med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ tillfälle att yttra sig."*

Kommunerna planerar I lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar anges även att *"Varje kommun ska med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs."* Lagen innebär att en kommun behöver skapa ett varierat bostadsutbud för alla kommunens medborgare. För målgruppen äldre innebär det tillgängliga och i vissa fall anpassade bostäder. 55+ boenden, seniorbostäder och trygghetsbostäder är några boendeformer riktade specifikt mot en äldre målgrupp.

En kommun har följande verktyg för att styra och påverka bostadsutbudet:

- Planmonopolet - ger kommunerna ensamrätt på att planlägga mark i kommunen. Det är politikerna som i slutändan avgör vad som kan byggas var och av vem.
- Kommunalt markinnehav - För de kommuner som äger mark finns möjligheten att föra en aktiv markpolitik genom att bland annat arbeta med markanvisningar eller hyra ut mark för att exempelvis främja byggande av boende för äldre.

- Exploateringsavtal - i vilka kommunerna kan påverka inriktningen på bostadsbyggandet, exempelvis när det gäller upplåtelseformer och kostnader.
- Allmännyttiga bostadsbolag - finns i de flesta av landets kommuner. En kommun kan genom ägardirektiv och andra beslut styra de allmännyttiga bostadsbolagen, både vad gäller nyproduktion, förmedling av bostäder och förändringar i det befintliga beståndet.
- Bostadsförmedling som kommunerna själva anordnar eller väljer att ansluta det kommunala bostadsbeståndet till en befintlig förmedling.

När det handlar om särskilt boende/vård- och omsorgsboende har kommunerna ett utökat ansvar att tillhandahålla boende för målgruppen. I socialtjänstlagens 5 kapitel om målgruppen äldre människor står i 5 §: *”Socialnämnden ska verka för att äldre människor får goda bostäder och ska ge dem som behöver det stöd och hjälp i hemmet och annan lättåtkomlig service. Kommunen ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd”*

Om en kommun driver vård- och omsorgsboende i egen regi har den ofta även ansvar för fastighetsskötsel och drift av boendet.

Lagen innebär både en skyldighet att inrätta vård- och omsorgsboenden samt anpassning och hjälp, i form av t ex bostadsanpassning eller hemtjänst i den befintliga bostaden. Kommuner har även ett planeringsansvar

för vård- och omsorgsboenden enligt 5 kap. 6 § *”Socialnämnden ska göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen för äldre människor samt i sin uppsökande verksamhet upplysa om socialtjänstens verksamhet på detta område. Kommunen ska planera sina insatser för äldre. I planeringen ska kommunen samverka med landstinget samt andra samhällsorgan och organisationer.”*

Detta görs bland annat genom den boendeplan som upprättas av äldreomsorgsnämnden. Där följer kommunerna tillgång och efterfrågan och gör beräkningar på antal boendeplatser baserat på demografiska data, in- och utflyttningar och liknande. Kommunledningen kan och bör även ta ansvar i boendefrågan genom ett strategiskt planeringsarbete där informationsinsatser, direktiv till allmännyttan och trygghetsarbete i bostadsområdena är viktiga instrument.

Marknaden agerar

När en kommun inte bygger själv via allmännyttan kan kommunen anvisa mark till en byggherre som i samarbete med ett byggföretag uppför bostäder. Byggherren upplåter bostäder med hyresrätt eller säljer dem som bostadsrätter, byggherren är ibland även fastighetsägare. Genom markanvisningen pekar kommunerna på vilka former av bostäder som är lämpliga på en viss plats, på så sätt kan exempelvis byggandet av bostäder anpassade för äldre främjas. När en privat aktör bygger exempelvis seniorbostäder eller trygghetsboende har kommunen inget ansvar för boendet i sig även om äldreomsorgen kan leverera hemtjänst till boende i lägenheterna.

## **Stadsdirektören ges i uppdrag att förstärka kommunens beredskap och tillgång till korttidsboenden och annan avlastning som möter de behov som finns från äldre och hur stöd till anhöriga kan förbättras**

Vad är korttidsboende?

Korttidsboende brukar definieras som en kommunal insats som ska ta hand om tillfälliga vård- och omsorgsbehov hos äldre personer. I och med att Ädelreformen genomfördes 1992 har korttidsboende varit en biståndsbedömd insats som äldre personer med behov av vård och omsorg kan ansöka om hos socialtjänsten. I regeringens proposition inför reformen framhölls att kommunerna måste få ta över ansvaret för såväl permanent boende som tillfälligt stöd i en särskild boendeform. Det tillfälliga stödet, korttidsboendet, skulle ha resurser för att ge växelvård, avlastning för närstående och rehabilitering.<sup>1</sup>

Enligt en kartläggning från Socialstyrelsens 2013 var de tre vanligaste orsakerna till korttidsboende eftervård efter sjukhusvistelse, anhörigavlösning och avvaktan på verkställighet av permanent särskilt boende. Socialstyrelsen konstaterar därmed att korttidsboende fyller också en allt viktigare funktion som anhörigstöd.

Man konstaterar också att för att korttidsboende ska fungera för den anhörige måste det vara tillgängligt och ha ett bra innehåll. Boendemiljön och aktivitetsutbudet var dock områden som kan förbättras för att göra anhörigavlösningen mer attraktiv. Socialstyrelsen skriver vidare att korttidsboende som anhörigstöd behöver fortsätta att utvecklas och enligt intervjuade enhetschefer gärna komma in i ett tidigare skede, innan situationen blir akut. Detta förutsätter dock att det finns platser och att

dessa inte beläggs med personer som exempelvis väntar på en plats i permanent vård- och omsorgsboende. Dessutom kan man räkna med en större efterfrågan på platser för anhörigavlösning och växelvård eftersom fler äldre bor kvar i ordinärt boende och får hjälp av anhörigvårdare.<sup>2</sup>

När kommunen tar över vårdansvaret för en brukare från en annan huvudman, landstinget eller andra vårdgivare, efter sjukhusvistelse är den vård, information och trygghet som brukaren fått under vistelsen av stor betydelse för att minska behovet av korttidsplats. Särskilt behovet av rehabilitering behöver tillgodoses. Kommunens kommunikation och samarbete med landstinget och andra vårdgivare är därför mycket viktig och behöver förbättras.

Korttidsboende/växelvård i Södertälje  
Korttidsboende/växelvård beviljas vid stora omvårdnadsbehov dygnet runt. Det kan handla både om där anhörig vårdar helt eller med stöd från hemtjänst eller situationer där den enskilde inte klarar tiden mellan hemtjänstens punktinsatser.

Det finns 37 korttidsplatser i Södertälje varav 11 rum för avlastning. Alla har eget rum samt stort rum för hygien, säng, bord, fätölj och garderob. Exempel på aktiviteter är grupp gymnastik, spel, lyssna på musik, tidningar, böcker, minibowling, utevistelse, samtal mm. 95 procent av omsorgspersonalen har adekvat utbildning. Under 2014 har kommunen haft brist på vård- och omsorgsboendeplatser på grund av ombyggnation av en större boendeenhet. Många brukare som skrivs ut från sjukhusen

<sup>1</sup> Primärvårdens ansvar och insatser för de mest sjuka äldre. 2013, Socialstyrelsen. s. 15

<sup>2</sup> Ibid s. 51

är också omvårdnadskrävande och multisjuka.

En summering av behovssituationen i december 2014 visar att, 50 brukare väntade på vård- och omsorgsboendeplats, fyra brukare väntade på korttidsplats och åtta brukare väntade på växelvårdsplats. Ett beslut om korttidsplats är en insats som omedelbart ska verkställas. På grund av att det inte går att verkställa beslut om vård- och omsorgsboende (särskilt boende), då det råder brist på vård- och omsorgsboendeplatser stoppas flödet med korttidsplatser i egen verksamhet och kommunen får istället köpa platser från andra kommuner och från privata vårdgivare. I vissa fall har brukare fått vara kvar på sjukhus efter att de är medicinskt färdigbehandlade i väntan på korttidsplats.

Kommunens insatser för att avlasta anhöriga förutom växelvård  
Förutom växelvård finns en del andra insatser som kan användas för att avlasta anhöriga. Kommunen har en *anhörigkonsulent* med särskild inriktning mot äldre personer. Det finns också möjlighet att ansöka om *avlösning i hemmet*, upp till 8 timmar per månad avgiftsfritt. *Dagverksamhet* kan också användas för att ge avlösning åt en maka/make. Uppskattningsvis är cirka hälften av besökarna på kommunens dagverksamheter där på grund av detta skäl. Det finns också andra enstaka korttidsinsatser.

Trygghetsplatser – en möjlig förstärkning?

En ytterligare insats som skulle kunna innebära avlastning är så kallade *trygghetsplatser* som finns i en del kommuner. De kan användas när anhängvårdaren blir sjuk eller behöver bli avlastad. Det varierar från kommun till

kommun om insatsen kräver biståndsbeslut eller inte.

Hemtagningsteam istället för korttidsplats?

Under början av 2015 kommer *hemtagningsteam* att införas i Södertälje kommun, till en början i liten skala för att sedan utvärderas och utökas om modellen bedöms effektiv. Hemtagningsteam används i vissa kommuner i syfte att nå ökad kvalitet och en mer sammanhållen vård av och omsorg om de mest sjuka äldre. Många äldre som ska återvända hem till ordinarie boende efter en sjukhusvistelse kan uppleva en stor otrygghet över att komma hem. Denna oro delas även av deras anhöriga. Både från kommunen och från sjukhusets sida har det upplevts som ett problem då primärvården saknas i den samverkan som behövs omkring de mest sjuka äldre. De äldre som ska återgå till hemmet har oftast ett behov av både hemtjänstinsatser, rehabilitering och medicinsk omvårdnad. Idag sker en vårdplauering på sjukhus där biståndshandläggaren gör en bedömning av brukarens behov och skickar ett uppdrag till utföraren. Den enskilde har valfrihet och rätt att välja den utförare som dels har godkännande för att utföra de beviljade insatserna och dels motsvarar den enskildes önskemål.

Sammansättningen i hemtagningsteamet kan variera, men kan exempelvis bestå av biståndshandläggare, sjuksköterska, undersköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut. Teamet möter upp i hemmet efter utskrivning där också biståndsbedömningen görs. Flera kommuner rapporterar goda resultat i form av ökad trygghet och i vissa fall minskning av antalet korttidsplatser.

Förvaltningens slutsatser

**Behovet av korttidsplatser har ökat under 2014, dock bedömer förvaltningen att när pågående ombyggnationer färdigställts, och antalet vård- och omsorgsboendeplatser utökats, kommer befintliga korttidsplatser att täcka behovet av avlastning. Som ytterligare**

**avlastning för anhöriga finns därtill ett antal stödjande insatser. I ett längre perspektiv finns goda skäl att anta att införande av hemtagningssteam kommer att skapa en vårdprocess med ökad trygghet samt ett minskat behov av korttidsplatser.**

**Stadsdirektören ges i uppdrag att medverka i planeringen för ett nytt äldreboende i enlighet med vad som angetts i Mål & Budget 2014-2016. Byggstart inarbetas i budget 2015**

I Mål och budget 2015-2017 anges en nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende om 50-55 platser. Boendet ska ägas och förvaltas av Telge Fastigheter AB. En möjlig placering är Björkmossen i Ritorp där detaljplan finns och kommunen äger marken. Konceptuellt återfinns stora likheter med Glasberga vård- och omsorgsboende, om än något mindre. Dess slutgiltiga utformning och storlek redovisas efter avslutad projektering.

Kommunförvaltningen uppdrar åt Telge Fastigheter AB att påbörja projekteringen under 2015. Efter avslutad projektering

begär kommunförvaltningen produktionsstartbeslut av kommunstyrelsen. Inom ramen för produktionsstartsbeslut prövas även driftsformen med stöd av de strategiska frågeställningar som identifierats.

Processen förväntas uppgå till cirka två år. Det nya vård- och omsorgsboendet kan driftstartas tidigast under våren 2017. För att möta det ökade behovet fram till att det nya boendet står klart sker en utbyggnad av nio lägenheter på Wijbackens vård-och omsorgsboende under 2015.

## Stadsdirektören ges i uppdrag att se över boendeplanen och utforma en strategi för tillgång till vård – och omsorgsboenden som drivs av andra än kommunen

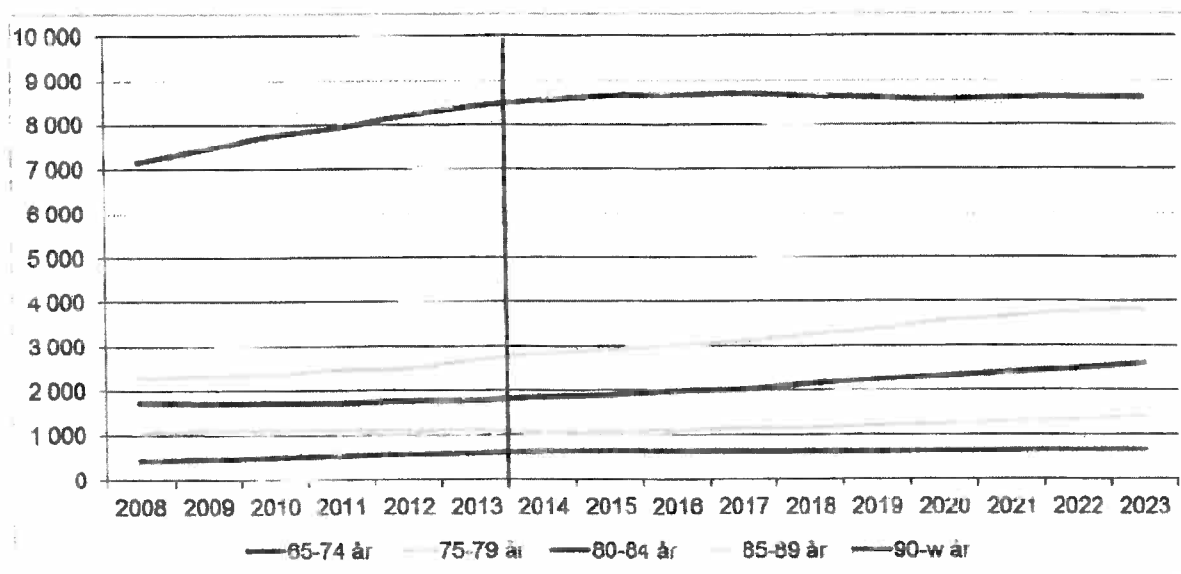
### Uppföljning av befolkningsprognosen

Till grund för äldreomsorgsnämndens boendeplan ligger befolkningsprognosen som görs för de kommande tio åren och baseras på uppgifter både från Statistiska centralbyrån (SCB) och från Södertälje kommun. Den är baserad på faktiskt utfall föregående år och antaganden om in- och utflyttning, bostadsbyggande samt födelse- och dödstal.

Prognosen uppdateras varje kalenderår. Ny befolkningsprognos för kommunen fastställs årligen i maj/juni av kommunstyrelsen och

förutom underlaget från SCB tas hänsyn till lokala kända faktorer. Under kalenderåret redovisar SCB faktiskt utfall per kvartal. För att kunna jämföra med föregående befolkningsprognos krävs uppgifter för ett helt kalenderår. Det görs ingen ny befolkningsprognos under kalenderåret utan utfallet per den 30 juni kan endast ses som en indikator på utvecklingen.

Nedanstående diagram visar Södertälje kommuns äldre befolkning, 65 år och äldre 2008-2013 samt prognostiserat antal 2014-2023.



Källa: Södertälje kommuns befolkningsprognos 2014-2023

### Boendeplanen

Boendeplanen uppdaterades senast i maj 2014 utifrån befolkningsprognosen 2014-2023. Äldreomsorgsnämndens beslut utifrån befolkningsprognosen var att boendeplanen 2015-2017 innebär behov av utbyggnad av

nio lägenheter på Wijbackens vård- och omsorgsboende 2015 och ett nytt vård- och omsorgsboende med cirka 50 lägenheter 2017. Utbyggnadstakten som den redovisades till äldreomsorgsnämnden i maj 2014 ser ut så här:

År	Förslag till förändring enligt boendeplan 2015-2017 utifrån befolkningsprognosen 2014-2023	Totalt antal lägenheter på särskilda boendetormer (säbo) inklusive föreslagen utbyggnad boendeplan 2015-2017	Behov av lägenheter efter befolkningsprognos maj 2014 och nyttjandegrad 3,4 % (andelen av befolkningen 65 år och äldre som bor på säbo)	Behov av externa placeringar
2015	Utbyggnad av nio lägenheter på Wijbacken	479	516	37
2016	Ingen utbyggnad	479	524	45
2017	Nytt vård- och omsorgsboende med 50 lägenheter	508 (479+50-21*=508)	530	22
2018-2020	Ingen utbyggnad	508	538-555	30-47
2021/2022	Nytt vård- och omsorgsboende med 50 lägenheter	558	565-574	7-16

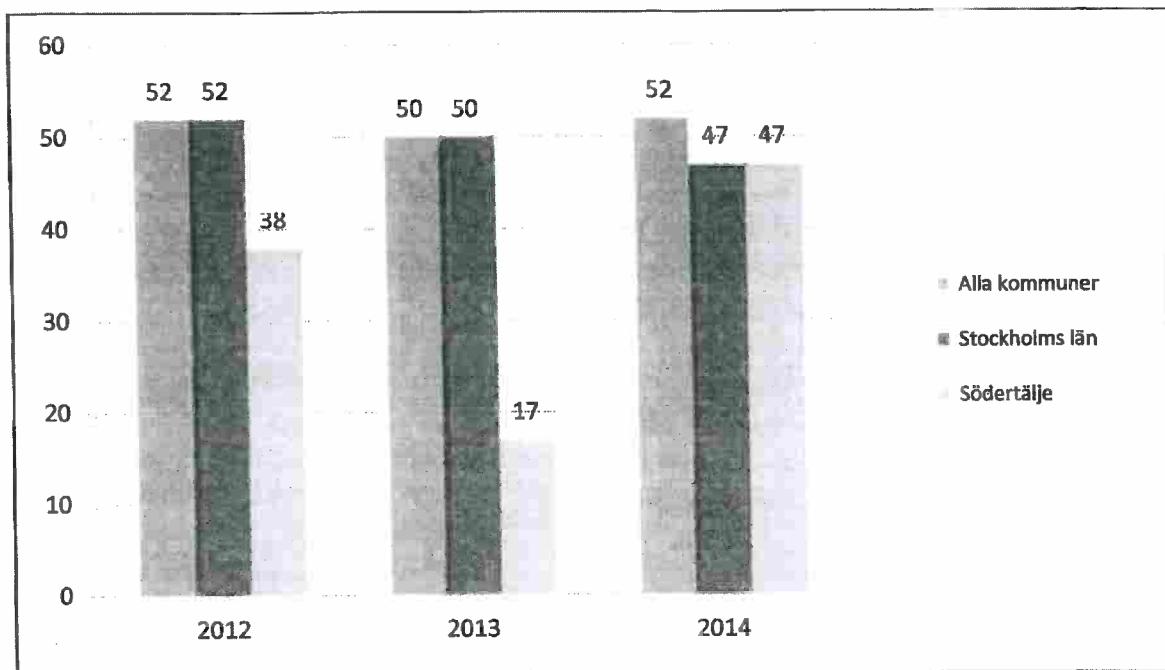
\*Under planeringsperioden avvecklas 21 lägenheter på Cederströmska gården på grund av den fysiska arbetsmiljön

Behovet av lägenheter beräknas utifrån tidigare års servicenivå dvs. andelen av befolkningen 65 år och äldre som bor i särskilt boende (3,4 procent). Beräkningsmetoden är ett uppskattat behov som bygger på tidigare års utfall. Behovsbilden kan förändras och det påverkar behovet av bostäder i vård- och omsorgsboende.

Under perioden 2015-2020 ser vi en differens mellan totalt antal lägenheter och prognostiserat behov, differensen indikerar behovet av externa placeringar/köpta platser. Behovet ligger i prognosen mellan 7 och 47 lägenheter. Under hela 2014 fanns ett större behov av lägenheter i vård- och omsorgsboende än vad som kunde erbjudas i kommunen. Vid mättillfället varje vecka fanns mellan 20-40 personer som var i behov av att få komma till ett vård- och omsorgsboende, men som inte direkt kunde erbjudas en placering. Under 2014 var det

även svårt att hitta externa placeringar i andra kommuner.

Kötid och externa placeringar  
När det uppstår kö till de lägenheter som finns i kommunens vård- och omsorgsboenden kan kommunen antingen erbjuda stöd i det egna hemmet genom hemtjänst i väntan på en ledig lägenhet eller erbjuda en extern placering på ett boende i en annan kommun. Kommunen är mån om att skyndsamt erbjuda sökande en lägenhet, vid en väntetid på över 90 dagar från ansökningstillfället till erbjudet inflyttningsdatum kan kommunen enligt socialtjänstlagen dömas till att betala en särskild avgift. I en jämförelse med riket och Stockholms län är väntetiden kortare i Södertälje kommun. Under 2014 skedde dock en ökning av väntetiden i antal dagar beroende på ombyggnationen av Mariekällgården.



Väntetid i antal dagar från ansökningsdatum till erbjudet inflyttningsdatum till särskilt boende, medelvärde

Förutom de placeringar som kan göras inom kommunens vård- och omsorgsboenden tillkommer externa placeringar som redovisas årligen i boendeplanen och i årsredovisningen. Externa placeringar är en möjlighet som kommunen har och som

genomförs på grund av platsbrist eller på grund av att en brukare kan ha mycket speciella behov som kräver en viss vård eller kompetens som kommunen inte själv kan erbjuda. Åren 2011 till 2014 såg antalet externa placeringar ut så här:

År 2011	27
År 2012	32
År 2013	22
År 2014	33

Under ombyggnationen av Mariekällgården har Solgläntan använts som evakueringsboende. Från oktober 2015 kommer Cederströmska gården att börja avvecklas och de brukare som idag bor där kommer flytta till Solgläntan. Det nya vård- och omsorgsboende som beräknas stå färdigt 2017 kommer att ge 50-55 nya lägenheter. Om antalet lägenheter efter denna utökning inte täcker behovet finns en möjlighet att fortsätta använda Solgläntan. Möjligheten att genomföra renoveringar och

förbättringar av inomhusmiljön i befintliga boenden påverkas också av hur kösituation och behov av särskilt boende ser ut, därför kommer renoveringsbehoven inför varje nytt år diskuteras med hyresvärden på ett mer rutinmässigt sätt framöver.

Förvaltningens slutsatser

**Under kalenderåret görs ingen ny befolkningsprognos utan utfallet kvartalsvis kan endast ses som en indikator på utvecklingen. Förvaltningen**



bedömer att det i nuläget inte finns något som indikerar att boendeplanen behöver revideras. Pågående förändringar som ombyggnation av Mariekällgården, nedläggning av Solgläntan, befolkningsutveckling och behov av vård- och omsorgsboende stödjer äldreomsorgsnämndens beslut från i maj 2014. Beslutet innebar förslag om utbyggnad av nio lägenheter på Wijbackens vård- och omsorgsboende 2015 och ett nytt vård- och omsorgsboende med cirka 50 lägenheter som ska färdigställas våren 2017.

Del 2. Strategi för hantering av alternativa driftsformer inom vård- och omsorgsboenden

#### Bakgrund

Idag har Södertälje kommun inget tydligt principbeslut eller modell för hur privata utförare inom äldreomsorgens vård- och omsorgsboenden ska hanteras. Södertälje kommun är positivt inställd till både privata vård- och omsorgsboenden drivna på entreprenad samt till köp av externa platser hos privat drivna boenden. Det är viktigt att kommunen driver ett strategiskt arbete med denna fråga då vi står inför en stor ökning av antalet personer över 80 år de kommande åren - personer som tillhör en generation som är van att ställa högre krav på kvalitet och valfrihet.

Det finns inget egenvärde i alternativa driftsformer. Följande punkter brukar anges som de främsta anledningarna med att införa alternativa driftsformer i vård- och omsorg:

- Höja kvaliteten på verksamheten och/eller sänka kostnaderna. Kommunen får en genomlysning av

den egna verksamheten och därmed en bättre kontroll på kostnaderna.

- Ge mer inflytande och valfrihet till medborgarna.
- Gynna småföretagande och lokalt näringsliv.
- Stimulera nytänkande och kreativitet både inom kommunal verksamhet och utanför denna.

En kommun kan använda privata utförare inom äldreomsorgens vård- och omsorgsboenden genom två lagrum. Antingen kan lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU) användas för att upphandla driften av ett boende på entreprenad eller för upphandling av enstaka platser. Lagen (2008:962) om valfrihetssystem (LOV) innebär att kommunen godkänner (ackrediterar) verksamheter som sedan får konkurrera om kunder. Ibland görs en åtskillnad mellan privata utförare med och utan vinstsyfte.

Två planer beslutade av Södertälje kommun sätter ramarna för byggandet av vård- och omsorgsboenden de kommande åren. Översiktsplanen – kommunens övergripande plan för utveckling av staden innehållande bland annat vård- och omsorgsboenden. Äldreomsorgsnämndens Boendeplan - som följer tillgång och efterfrågan genom beräkningar på antal boendeplatser baserat på bland annat demografiska data och in- och utflyttningar i kommunen. Ett strategiskt arbete med frågan om privata utförare i vård- och omsorgsboenden måste ta sin utgångspunkt i dessa båda planer.

Förslag med stöd av strategiska frågeställningar

Förvaltningen tar fram förslag på driftsform på kommande boenden. Driftsformen avgörs från fall till fall utifrån rådande

förutsättningar. Förvaltningens ställningstagande och förslag ska alltid göras med stöd av nedanstående strategiska frågeställningar:

- Kommer kommunen att höja kvaliteten och/eller sänka kostnaderna för verksamheten?
- Hur påverkar beslutet kommunens ekonomi?
- Kommer medborgarna få mera inflytande och valfrihet?
- Hur påverkas balansen mellan kommunalt- och privat drivna boenden?
- Finns det risk att kommunen tappar kontrollen över verksamheten?
- Finns det risk att kommunen utarmar den egna verksamheten?
- Har vi tillräckliga kunskaper för att vara bra och professionella beställare?
- Är beslutet i linje med kommunens utvecklingsambitioner på marknads- och näringslivsområdet?
- Kommer beslutet att gynna småföretagande och lokalt näringsliv?
- Kommer beslutet att gynna nytänkande och kreativitet?
- Hur påverkar lokala förutsättningar så som demografi, geografi och mångfald?

För att kunna besvara dessa frågor är det viktigt att det inför ett eventuellt konkurrensutsättande görs en noggrann genomlysning av befintlig verksamhet. Förvaltningens samarbete med kommunala pensionärsrådet och handikaprådet är viktigt, precis som en dialog med privata utförare i kommunen samt deras nationella intresseorganisationer.

Förvaltningen analyserar det faktaunderlag som finns inför varje nybyggnation och lämnar förslag till beslut till äldreomsorgsnämnden samt kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen har det strategiska och övergripande ansvaret för frågor kring alternativa driftsformer inom kommunen.

**Förvaltningens slutsatser**  
**Ett första tillfälle där frågan om val av driftsform blir aktuell är inför uppförandet av det vård- och omsorgsboende om 50-55 platser som angetts i Mål och budget 2015-2017 med förväntad driftsstart 2017.**

## 2. Uppdrag att utveckla kvaliteten i biståndsbedömd äldreomsorg

**Stadsdirektören ges i uppdrag att utarbeta en modell för nästa generations servicehus. Det kan handla om samarbete och samordning med andra verksamheter, kan handla om fler valmöjligheter, det kan handla om hur vi förhindrar ensamhet**

### Nästa generations servicehus

Frågan om bostäder för äldre är en komplex fråga av många anledningar. Gruppen äldre är inte en heterogen grupp med *en* vilja, utan många individer med olika viljor, krav och önskemål. Det går därför inte heller att säga att alla äldre föredrar en viss boendeform. De allra flesta vill bo kvar i det egna hemmet så länge det är möjligt och det måste kommunen fortsätta att underlätta.

I debatten lyfts ofta behovet av ett mellanformsboende med en högre nivå av trygghet, gemenskap och service än vad många av dagens ordinära boendeformer kan erbjuda. Tidigare hade servicehusen denna roll men idag är de flesta servicehusen omvandlade eller avvecklade. Därför behöver vi finna en ny modell för *nästa generations servicehus*.

### Utvecklingen av boendeformer för äldre **Boende för äldre – en historisk tillbakablick**

I slutet av 1960-talet byggdes de första servicehusen och under mitten av 1970-talet kom en omfattande produktion igång. En tanke vid tillkomsten var att äldre personer skulle kunna söka och flytta in i en anpassad lägenhet i servicehus redan som vital pensionär för att sedan bo kvar när behovet av stödinsatser uppstod eller ökade. Utvecklingen gick med tiden i en annan riktning och en ansökan om servicebostad blev ofta aktuell först när behovet av omvårdnad var relativt omfattande.

### Ädelreformen

Med den så kallade ädelreformen 1992 klumpades de dåvarande boendeformerna för äldre samman under samlingsbegreppet särskilt boende. I socialtjänstlagens 5 kapitlet § 5 står *"Socialnämnden ska verka för att äldre människor får goda bostäder och ge dem som behöver det stöd och hjälp i hemmet och annan lättåtkomlig service. Kommunen ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd"*.

Långvården och de servicehus, sjukhem och ålderdomshem som tidigare utgjorde boendeformerna för äldre blev särskilt boende. En omvandling av särskilt boende i form av servicehus till seniorbostäder startades till viss del som en konsekvens av att kommunerna koncentrerade äldreomsorgens resurser till personer med stora omsorgsbehov. Många av servicehusen som byggdes under 1970-talet uppfyller inte heller dagens krav på särskilt boende för mycket omsorgsbehövande personer och avvecklas därför.

Nedläggningen och omvandlingen av servicehusen skedde snabbt och i en situation där behovsbedömningen för att få flytta till särskilt boende skärpts, har efterfrågan på den boendeform som servicehusen representerade återigen vuxit. Detta har sannolikt stimulerat byggandet av seniorbostäder och trygghetsboenden inom den ordinarie bostadsmarknaden.

### Kvarboendepincipen

Parallellt med denna utveckling skedde ett annat skifte som i hög grad påverkat synen på äldres boende de senaste åren, den så kallade kvarboendepincipen. Tanken att äldre bör bo kvar hemma i sitt eget hem så länge som möjligt med stöd av hemtjänst är idag dominerande. Och fördelarna är flera. De allra flesta äldre vill bo kvar i sin egen lägenhet eller villa så länge som möjligt. Många håller sig friska längre i tryggheten av det egna hemmet. Även kommunerna kan göra kostnadsbesparingar genom att leverera hemtjänst i förhållande till dyrare vård- och omsorgsboenden.

Samtidigt vet vi att många äldre bor i dåligt anpassade lägenheter, att många är ensamma och önskar trygghet och gemenskap. Hos äldre med exempelvis en fysisk eller psykisk funktionsnedsättning eller missbruksproblematik kan behov av trygghet och tillgänglighet vara än mer omfattande. Behovet av anpassade bostäder för dessa grupper växer ständigt.

Idag kan vi konstatera att avvecklingen och omvandlingen av servicehusen skett till viss del oreflekterat i landets kommuner med kostnadsbesparing och kvarboendepincipen som motiv.

### Senior- och trygghetsboenden

De två boendeformer som finns etablerade på den ordinära bostadsmarknaden är seniorbostäder (kallas även +55 eller plusboende) och trygghetsboenden. Varken seniorboende eller trygghetsboende finns reglerade i lagstiftningen och för seniorlägenheter finns heller ingen egentlig definition eller krav. Boendet kännetecknas däremot ofta av lägenheter med en hög grad av tillgänglighet. Ofta finns även en åldersgräns och en specifik kö hos bostadsföretagen för boendet.

### Kriterierna för trygghetsboenden

fastställdes av regeringen i en förordning 2009 (SFS 2009:1250) och är kopplade till möjligheten att söka stöd från boverket för byggande av trygghetsboenden. Kriterierna är bland annat att de boende ska ha fyllt 70 år, att det ska finnas gemensamhetslokaler samt tillgänglig personal under vissa tider varje dag. Trygghetsbostäder ska vara planerade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning.

När servicehusen började minska i antal ökade senior- och trygghetsboendena, inte minst på den privata marknaden. Många privata fastighetsbolag anställde då äldreutvecklare och satsade på de nya boendeformerna. Möjligtvis överskattades behovet initialt då intresset för dessa boendeformer sedan sjönk.

### Nästa generations servicehus

Både på nationell nivå och i Södertälje höjs röster om att äldre saknar en boendeform mellan ordinära senior- och trygghetsboenden samt biståndsbedömda vård- och omsorgsboenden. Önskemålen avser en boendeform som inte riktigt finns idag. Hus med en hög nivå av tillgänglighet liknande de tidigare servicehusen.

Södertälje kommun uppmärksammar dessa önskemål och den oro som många äldre har över sitt kommande boende. Lösningen är att utgå från de ramar som den nuvarande lagstiftningen ger i form av trygghetsboende, men att erbjuda ett mervärde i form av service, aktiviteter och utformande som liknar de tidigare servicehusen - vi ska erbjuda nästa generations servicehus.

Önskemål från de äldre via kommunala pensionärsrådet och kommunala handikaprådet

Men vad är det då som äldre upplever att de saknar i de nuvarande boendeformerna men som fanns i de tidigare servicehusen? Pensionärsorganisationerna har via kommunala pensionärsrådet fått lämna önskemål på hur en modell för kommande boenden för äldre i Södertälje skulle kunna se ut. Önskemålen presenteras nedan tillsammans med en redogörelse över om och hur kommunen kan möta och tillgodose dessa önskemål.

### **En låg boendekostnad**

En av de största utmaningarna i frågan om äldres boende handlar om boendekostnaden. Många äldre har en låg inkomst och hyrorna i nybyggda bostäder blir ofta höga. En långsiktig planering, god kontakt med byggbolagen och materialval är några sätt att påverka byggkostnaden och sedermera hyran eller priset på nyproducerade lägenheter. Det finns sedan några år tillbaka ett statligt stöd för byggande av trygghetsboende och vård- och omsorgsboende att söka från Boverket. Stödet avser både nybyggnation och ombyggnation av t ex vanliga bostäder till trygghetsbostäder eller vård- och omsorgsboende till trygghetsboende. Just ombyggnation av befintliga bostäder till bostäder anpassade för äldre är ett effektivt sätt att minska bygg- och sedermera boendekostnaden.

De allra flesta äldre kommer dock att bo kvar i den egna lägenheten eller villan. Många upplever att de inte har råd med en nyproducerad hyres- eller bostadsrätt och många vill helt enkelt vill bo kvar så länge som möjligt. Därför är det viktigt att kommunen arbetar aktivt med denna grupp och erbjuder trygghet och gemenskap i det egna boendet ute i våra bostadsområden

genom exempelvis, mötesplatser, aktiviteter och trygghetssamordnare.

Kommunen informerar rutinmässigt äldre personer med insatser från äldreomsorgen om möjligheten att ansöka om bostadstillägg. Detta kommer även att göras gentemot personer som bor i nästa generations servicehus.

### **Trygghet och gemenskap**

Den kanske främsta anledningen till att det gemensamma boendet i form av servicehus och trygghetsbostäder ses som attraktivt är känslan av en ökad trygghet och möjligheten till gemenskap som i många fall saknas i det egna ordinära boendet.

Tryggheten kommer dels av den närhet till andra som nästa generations servicehus ger. I ett trygghetsboende finns även kravet på att en värd eller värdinna ska finnas i huset varje dag. Dennes uppgift är att hjälpa till med frågor och enklare tjänster i och omkring hemmet.

Södertälje kommunen har ett antal mötesplatser med en mängd olika aktiviteter. Kommande boenden bör antingen ligga i nära anlutning till någon av dessa mötesplatser eller ha en mötesplats i huskroppen. Detta ger trygghet och gemenskap inte bara för de boende i huset utan även för andra äldre i bostadsområdet och stadsdelen. En flora av aktiviteter erbjuds i boendet från kommunen, studieförbunden och pensionärsorganisationerna. Eftersom de äldre själva hyr eller äger lägenheterna kommer den efterfrågade möjligheten att kunna ha husdjur inte att vara något problem.

### **Ett bra utbud av service och tjänster**

Olika former av service och tjänster efterfrågas i stor utsträckning i nästa generations servicehus. Tryggheten att ha den service man som boende efterfrågar i

nära anslutning till boendet ses som en stor fördel.

De tidigare servicehusen hade ofta restaurang, kiosk, fotvård, frisör och liknande tjänster i huset. Idag är reglerna och kraven på att upphandla sådana tjänster både hårdare och kontrolleras i större utsträckning än tidigare. Det är därför inte möjligt för kommunen att upplåta verksamhet och tjänster till externa företag utan en regelrätt upphandling. Om kommunen däremot väljer att lägga driften och ägandet av boendet på exempelvis en bostadsrättsförening kan den i sin tur erbjuda möjlighet till andra att sköta service i huset. Tjänster och service som erbjuds i huset kan inte vara subventionerade utan är förenade med kostnader. Kommunens dagliga verksamhet för personer med funktionsnedsättningar skulle i viss utsträckning kunna användas till service och tjänster som inte konkurrerar med den privata marknaden.

En möjlighet finns att placera nästa generations servicehus i nära anslutning till befintliga vård- och omsorgsboenden, där restaurang, fotvård, frisör och liknande redan finns tillgängligt. Nästa generations servicehus kan då samarbeta med vård- och omsorgsboendet gällande aktiviteter och trygghetsskapande insatser. Boende i nästa generations servicehus betalar dock fortfarande för dessa tjänster som i vissa fall ingår för boende i vård- och omsorgsboendet, inte heller konkurrenslagstiftningen går att undvika genom denna lösning.

Mycket av den service som vi tidigare kunde finna i lokalsamhället centraliseras eller flyttar till köpcentrum utanför städerna. För den äldre målgruppen innebär detta ofta att tillgången till service försämras. Vid detaljplaneringen av ett

kommande hus är tillgången till service viktig. Närhet till livsmedelsbutik, apotek, postutlämning och annan form av service är sådant som bör beaktas.

#### **Tillgång till vård och omsorg**

Många äldre efterfrågar tillgång till vård- och omsorg, sjuksköterska och städning. I de gamla servicehusen ingick vård- och omsorg i den biståndsbedömda insatsen. I dagens ordinära boendeformer som t ex trygghetsboenden erbjuds vård- och omsorg i form av hemtjänst när den boende har ett biståndsbedömt behov av detta.

Den boendeform som föreslås för nästa generations servicehus är ett ordinärt boende som inte kräver biståndsbedömning. I det ordinära boendet ingår ingen vård- och omsorg eller städning i boendet. Om de boende har blivit beviljade hemtjänst levereras hemtjänsten via det bolag som personen valt.

Eftersom Södertälje kommun har lagt ut en del av hemtjänsten på externa utförare är det inte helt enkelt att placera en hemtjänstgrupp i huset. Brukarna är fria att välja vilken utförare de vill och är därmed inte tvingade att välja den utförare som finns i huset. Städning kan tillgodoses via hemtjänsten efter biståndsbeslut eller städbolag på den privata marknaden.

#### **En hög grad av tillgänglighet**

I ett kommande boende efterfrågas en hög grad av tillgänglighet både i huset och i lägenheterna. I förordningen om investeringsstödet till trygghetsbostäder finns inga specifika krav på tillgänglighet och anpassning utöver de krav som finns på vanliga bostäder. Boende för äldre i form av seniorlägenheter och trygghetsbostäder brukar dock ha en högre nivå av tillgänglighet för att passa målgruppens förutsättningar och behov så även nästa generations servicehus.

**En trivsamt och tillgänglig yttre miljö**

En attraktiv yttre miljö efterfrågas. Med god tillgänglighet och tillgång till kollektivtrafik och parkeringsplatser. I den ordinarie planprocessen hanteras frågor som rör utemiljön. Här har nämnder och andra intressenter möjlighet att lämna synpunkter och därmed vara med och påverka utemiljön.

Närheten till kollektivtrafik är extra viktig vid bostäder för äldre. Detta hanteras under detaljplaneprocessen och säkerställs vid bygget av kommande bostäder. Även goda parkeringsmöjligheter har efterfrågats och kommer att uppmärksammas under detaljplaneprocessen.

**Frågan om ägande och upplåtelseform**

Eftersom nästa generations servicehus är ett ordinärt boende som inte kräver ett biståndsbeslut ska huset inte heller drivas av någon enskild aktör. Ägandet och

förvaltandet av huset får avgöras efter de rådande förutsättningarna vid planeringen av nästa generations servicehus. Antingen kan kommunen bygga och förvalta bostäderna via Telge Bostäder eller uppmuntra en privat aktör att bygga huset. Även frågan om upplåtelseform, om huset ska bestå av hyres- och/eller bostadsrätter måste avgöras i varje enskilt fall.

**Förvaltningens slutsatser**

**Även om de flesta äldre vill bo kvar i sitt eget boende så länge det är möjligt ser vi en efterfrågan på ett mer anpassat boende med ökad trygghet och tillgänglighet. Nästa generations servicehus utgår från trygghetsboendemodellen men adderar aspekter som många äldre saknar från de tidigare servicehusen. Det handlar om trygghet, gemenskap, tillgänglighet samt olika former av tjänster och service.**

## Stadsdirektören ges i uppdrag att göra en översyn över möjliga kvalitetsförbättringar av befintliga boenden avseende boendemiljöer inomhus och utomhus. Användandet av djur i vården bör särskilt ses över

Flera vård- och omsorgsboenden har en bra inomhusmiljö men de enheter som varit igång mer än 10-15 år är nu i behov av renovering, framförallt i kök och hygienutrymmen. För en trivsam inomhusmiljö krävs gott om utrymme, bra belysning, ljusa färger och gemensamhetsutrymmen. Utomhusmiljön bör ha utemöbler i både sol och skugga samt sittplatser för att kunna vila längs med gångstigar. Blommor, buskar och fruktträd ger ett trevligt intryck vid utevistelser och uppskattas av brukarna. Det är också önskvärt att kunna använda utomhusmiljön för lättare aktiviteter som t ex odlingslådor.

Några exempel värda att nämna på nyligen genomförda förbättringar av utomhusmiljön kring våra vård- och omsorgsboenden är bland annat planerade arbeten på baksidan av Mariekällgården, en upprustning av grönområdena kring Solgläntan (enheten ligger i ett hyreshus och har ingen egen trädgård) samt Heijkensköldska gården som tillsammans med hyresvärden behöver arbeta för att förbättra inomhusmiljön, främst gällande målning och tapetsering.

Status för kvalitetsförbättringar av inomhus- och utomhusmiljön Tallhöjdens vård- och omsorgsboende har nu påbörjat en renovering av lägenheterna och renoveringen kommer att pågå under en flera år. Renoveringen av varje lägenhet sker då en brukare flyttar ut.

Mariekällgården behöver mer belysning runt byggnaden då det är väldigt mörkt under vinterhalvåret. Det behövs även rabatter, buskar och flera bänkar för att brukarna ska få en trivsam utemiljö. Det är oklart vad åtgärden kommer att kosta

eftersom ansvar och fördelning av kostnaderna mellan kommunen och hyresvärden inte är tydliga. En diskussion angående detta kommer att tas med hyresvärden under våren 2015.

Chefen på Wijbacken har kontakt med fastighetsägaren för att få till en uppfräschning av vissa lägenheter. Lägenheterna har trånga utrymmen där det är lätt att slå emot väggar och dörrar med rullstolar och rollatorer. Den bästa miljön bland kommunens boenden finns på nybyggda Glasberga vård- och omsorgsboende samt Mariekällgården som nu renoveras.

Status för användande av djur i vården Djur i vården har länge varit ett önskemål på kommunens vård- och omsorgsboenden. Med anledning av detta har nu ett försök med hund i vården påbörjats. Idag vistas hunden regelbundet på Glasberga, Tallhöjden och Lillängens vård- och omsorgsboenden. Hunden kommer dock att besöka samtliga enheter framöver.

Införandet av hund i vården kräver att de regelverk som finns, som t ex systematiskt kvalitetsarbete, riskanalyser och förebyggande åtgärder följs. Projektet kräver även en utbildad hundförare (anställd på 75 %) som tar hand om hunden, känner dess behov och kan skapa den miljö som krävs för att både brukare och hund ska känna sig trygga i mötet.

Under hösten/vintern 2015 kommer en uppföljning av hund i vården att ske för att se hur brukarna har upplevt besöken och vilken effekt det har gett. Verksamheten kommer att använda studenter från



högskola/universitet för att genomföra uppföljningen i samarbete med kommunen. Hittills har besöken upplevts som mycket uppskattade. Många äldre personer med depression mår betydligt bättre efter ett hundbesök.

Kostnad för djur i vården (helår)  
Hundägaravtal för försäkring, foder och veterinär: ca 21 000 kr  
Lön (75 %): ca 300 000 kr  
Resor med egen bil: ca 7 000 kr  
Små kostnader för telefon och eventuellt dator kan uppstå framöver.

Förvaltningens slutsatser

**På kommunens vård- och omsorgsboenden pågår diskussioner med hyresvärderna om behovet av reparationer sedan 2014 och kommer att fortsätta aktivt under 2015. Lägenheterna måste stå tomma under renoveringstiden vilket**

**skapar vissa problem då det finns ett behov av platser. Diskussioner ska föras med hyresvärderna om hantering av utemiljön på Mariekällgården. Renoveringsbehoven inför varje nytt år ska diskuteras med hyresvärderna på ett mer rutinmässigt sätt framöver.**

**Verksamheten ser hund i vården som en positiv aktivitet men ännu har ingen kvarstående effekt observerats. Kostnaden är omkring 330 000 kr per år, en relativt kostsam aktivitet i relation till många andra kvalitetshöjande insatser. En rapport från Socialstyrelsen visar att det finns otillräckligt vetenskapligt stöd om effekter av vårdhundsprogram. Den planerade uppföljningen av insatsen på våra vård- och omsorgsboenden kommer att ske under hösten/vintern 2015. Efter utvärderingen fattas ett beslut om vårdhunden ska fortsätta sitt uppdrag.**

## Stadsdirektören ges i uppdrag att återkomma med förslag kring tillgång till äldreomsorg på egna språket. Kvalitativ äldreomsorg bygger i mycket hög utsträckning på kommunikation

### Lagar och riktlinjer

#### Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk

Den 1 januari 2010 trädde lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (SFS 2009:724) i kraft i Sverige. Lagen är en rättighetslag som innebär att den som tillhör en nationell minoritet ska ha rätt att lära sig, utveckla och använda sitt minoritetsspråk. Detta innebär bland annat rättigheten att få kommunicera med myndigheter på sitt eget språk. Som nationella minoriteter i Sverige räknas judar, romer, samer, sverigefinnar och tornedalingar. De nationella minoritetsspråken är jiddisch, romska (romani chib), samiska, finska och meänkieli.

#### Finskt förvaltningsområde

Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk innebar en förstärkning av minoritetsspråken finska och samiska - framförallt genom att ett antal så kallade förvaltningsområden skapades i landets kommuner. Bestämmelsen innebar att fler kommuner än de sedan tidigare utvalda kunde ansöka om att få ansluta sig till ett förvaltningsområde. Vad det innebär regleras enligt 18§ SFS 2009:724: "En kommun i ett förvaltningsområde ska erbjuda den som begär det möjlighet att få hela eller delar av den service och omvårdnad som erbjuds inom ramen för äldreomsorgen av personal som behärskar finska, meänkieli respektive samiska. Detsamma gäller kommuner utanför ett förvaltningsområde, om kommunen har tillgång till personal som är kunnig i språket".

Sedan 1 januari 2010 är Södertälje kommun finskt förvaltningsområde. Detta innebär att

Södertälje är en av de kommuner i Sverige där de finskspråkiga invånarna (sverigefinnarna) har vissa lagstadgade språkliga rättigheter enligt ovan. Utöver att få tillgång till service och omvårdnad på finska har också enskilda medborgare rättighet att använda sitt språk i kontakt med kommunen.

Denna lag ger alltså endast ett juridiskt skydd för personer som tillhör Sveriges erkända minoriteter, vilket innebär att äldre personer ur andra språkgrupper inte kan kräva att få äldreomsorg på sitt eget språk med stöd i minoritetslagstiftningen.

#### Socialstyrelsen nationella riktlinjer för demens

Socialstyrelsen gav 2010 ut de första nationella riktlinjerna för vård och omsorg vid demenssjukdom. Riktlinjerna innehåller en mängd olika rekommendationer som rör hela processen från utredning av tidiga symptom till vård i livets slutskede. Riktlinjernas rekommendationer är graderade från 1-10.

Det finns i riktlinjerna ett antal rekommendationer som Socialstyrelsen bedömer som centrala förutsättningar för att dessa riktlinjer ska ge önskat resultat. En av de centrala rekommendationerna i riktlinjerna är att vård, omvårdnad och omsorg för personer med demenssjukdom bör bygga på ett *personcentrerat förhållningssätt*. Det innebär att man har personen och inte demenssjukdomen i fokus. Syftet är att omvårdnaden ska formas utifrån den demenssjukes livsmönster, värderingar och preferenser. Som en del i en personcentrerad omvårdnad lyfter

riktlinjerna även fram betydelsen av tillgång till personal som talar samma modersmål:

*”Personcentrerad omvårdnad innebär att man särskilt beaktar behov relaterade till att personer har annan kulturell eller språklig bakgrund. Att ta kulturell hänsyn handlar exempelvis om att ge personen med demenssjukdom möjlighet till att utöva sin religion, få kulturellt anpassad mat, bevara sina kulturella traditioner och sedvänjor samt att få tillgång till personal som talar samma språk som personen med demenssjukdom. Rekommendationen avser personer med demenssjukdom i både ordinärt boende och särskilt boende”.*

#### Södertälje kommuns lokala styrdokument Mål och budget år 2015-2017

I kommunens Mål och budget 2015-2017 finns inget tydligt mål som berör frågan om äldres tillgång till omsorg på egna språket men under äldreomsorg inriktning 2015-2017 anges:

*”För att ge den äldre möjligheten till självbestämmande, delaktighet och värna den enskildes integritet kommer kommunen att vidareutveckla det lokala värdegrundsarbetet. De äldre personer som behöver kommunens stöd ska bemötas utifrån sina individuella behov.”*

**Södertälje kommuns mångfaldspolicy**  
Enligt Södertälje kommuns mångfaldspolicy Mångfald för mervärde antagen av kommunfullmäktige 2008 ska: *”kommunen präglas av en öppen och bejakande kultur där alla blir likvärdigt bemötta oavsett kön, ålder, etnicitet, religion, funktionshinder eller sexuell läggning.”* En av de 10 målpunkterna i policyn är att Södertälje kommuns verksamheter ska *”spegla mångfalden i det omgivande samhället”*

#### Nationell värdegrund

Den 1 januari 2011 infördes en ny värdegrund i socialtjänstlagen 5 kap. 4 *”Socialtjänstens omsorg om äldre ska inriktas på att äldre personer får leva ett värdigt liv och känna välbefinnande.”*

I den nationella värdegrunden finns ett tydligt fokus på självbestämmande och integritet. Värdegrunden kompletterades 2012 med allmänna råd som beskriver hur värdegrunden kan praktiseras. Här står det exempelvis under området självbestämmande, delaktighet och individanpassning att det är viktigt att: *”beakta att samtal förs på ett språk som den äldre personen förstår och särskild hänsyn tas till betydelsen av att få uttrycka sig på sitt modersmål”*

#### Lokal värdighetsgaranti för äldreomsorgen i Södertälje 2013

För att Södertälje ska uppnå dessa mål har kommunen inrättat ett antal *Värdighetsgarantier* som sätter en standard för vad brukarna kan förvänta sig i äldreomsorgen. I den lokala värdighetsgarantin anges att: *”Inom äldreomsorgen i Södertälje har vi som mål att äldre medborgare i behov av stödinsatser i möjligaste mån ska fortsätta leva ett värdigt liv och känna välbefinnande, trots eventuella bristande förmågor och sviktande hälsa”.*

#### Lokala demensriktlinjer

Ett förslag på lokala demensriktlinjer har utarbetats av Nestor FOU och kommer att presenteras för äldreomsorgsnämnden i maj 2015. Syftet med riktlinjerna är att omsätta Socialstyrelsens nationella riktlinjer för vård- och omsorg om personer med demenssjukdom, till ett lokalt vård- och omsorgsprogram. Enligt det nuvarande förslaget till riktlinjer framhävs att all vård och omsorg i Södertälje ska ske utifrån ett personcentrerat förhållningssätt. Enligt förslaget innebär detta bland annat att:

*"I utförandet av vård och omsorg bemöter personalen personen med demenssjukdom som en person med upplevelser, självkänsla och rättigheter trots avtagande funktioner. Personalen ger stöd utifrån personens unika förutsättningar, värnar personens självbestämmande och ser personen som en aktiv samarbetspartner. Ett personcentrerat förhållningssätt också innebär att personalen inkluderar och tar hänsyn till behov kopplade till personens kulturella, religiösa språkliga bakgrund samt anpassar personens boendemiljö".*

### **Strategisk boendeplan**

Enligt den senaste Strategiska boendeplanen för äldreomsorgen 2011-2013 ska varje enhet inom äldreomsorgen i Södertälje *"möta alla omsorgstagare oavsett kön, etnicitet, religion, politisk åskådning, funktionshinder eller sexuell läggning"*. I de sammanfattande kommentarerna lyfts det fram att det på grund av Södertäljes höga andel befolkning med utländsk bakgrund är viktigt att *"den omsorg som erbjuds ska vara mångfacetterad och återspegla mångfalden i kommunen"*.

### **Prioriteter utvecklingsarbete under 2015**

Under 2015 ska äldreomsorgen fortsätta arbetet med att införa ÄBIC (Äldres behov i centrum) Slutföra införandet av värdegrundsgarantin och värdegrunden

### **Tidigare beslut i äldreomsorgsnämnden rörande äldreomsorg och språk**

Den 25 september 2012 antog äldreomsorgsnämnden Omvärldsanalys och kunskapsunderlag kring mångfald i äldreomsorgen. Äldreomsorgsnämnden beslutade då att inte ha profilboenden men antog förslag som bland annat handlade om att öka kunskaperna gällande interkulturell vård- och omsorg samt att mångfalds-

perspektivet ska vara en del i framtagandet av den lokala värdegrundsgarantin.

### **Nulägesbeskrivning**

#### **Statistik**

Den 31 december 2014 var befolkningen över 65 år i Södertälje 14 795. Av dessa har 32,6 procent utländsk bakgrund - vilket statistiskt definieras som personer födda utomlands eller personer födda i riket med båda föräldrarna födda utomlands. Hur stor andel av dessa som har insatser från äldreomsorgen finns inte registrerat.

Inom äldreomsorgen finns en finskspråkig avdelning på Mariekällgården och en dagverksamhet för personer med demensdiagnos, Oliven, som vänder sig till arabisktalande. Oliven har öppet sju dagar i veckan och har 12 platser.

#### **Hemtjänsten**

Inom den kommunala hemtjänsten finns 36 olika språk representerade. Den största andelen av de övriga språken är arabiska eller syrianska. Behoven och tillgången på flerspråklig personal varierar i de olika hemtjänstområdena och för att tillgodose olika behov kan personal ibland flyttas till ett annat område än där man har sin grundplacering.

Idag utförs ca 45 procent av alla hemtjänsttimmar i Södertälje av fem privata utförare, Aleris, Attendo, Eveo, HSB och Tre assistans. När det gäller den hemtjänst som utförs av privata utförare finns ingen motsvarande statistik att hämta. Bilden är dock att även språkkompetensen bland personalen i de privata hemtjänstföretagen motsvarar de språkbehov som brukarna har. En stor andel av personalen talar arabiska eller syrianska. I kommunens avtal med dessa utförare betonas att *det är önskvärt att flera i personalen behärskar andra språk än*

*svenska* under rubriken personal och utbildning.

Samtliga utförare har fått svara på frågan om hur deras personalförsörjning idag ser ut med tanke på språkkunskaper, huruvida de matchar brukarnas hemspråk. Svaren visade att det i nuläget inte fanns några direkta problem att i rekryteringen av personal matcha språkkunskaperna med brukarnas. Ett av företagen uppgav att de haft problem att rekrytera personal som kan finska. Det finns idag ett antal brukare med mindre vanliga hemspråk som kan hanteras men inte schemaläggas för en hundraprocentig bemanning av hemspråket. Språk som nämns är ungerska och bosniska (serbo-kroatiska).

#### **Vård- och omsorgsboenden**

På vård- och omsorgsboendena finns det i nuläget en större andel tvåspråkig personal än vad det finns brukare med annat modersmål än svenska. Anledningen till detta är att antalet arabisk och syriansktalande brukare har minskat inom vissa områden där de tidigare utgjorde en majoritet av brukarna. De vanligaste språken hos den tvåspråkiga personalen är arabiska, syrianska, finska, turkiska, ryska, och spanska. När det gäller att möta upp mot den finskspråkiga befolkningens behov uppger flera boenden att det idag finns ett behov av att rekrytera fler finskspråkig personal. Detta är viktigt att uppmärksamma då denna grupp av brukare ser ut att öka de kommande åren.

I övrigt har flertalet vård- och omsorgsboenden lyft fram att det idag är svårt att möta upp den stora gruppen äldre syriansktalandes behov rörande kosten då maten som levereras oftast är traditionell svensk husmanskost. Idag löser boendena detta genom att personalen med samma bakgrund lagar deras traditionella mat som

komplement eller att anhöriga tar med sig mat.

På Oxbackshemmet/Cederströmska gården som drivs på entreprenad av Ansvar & Omsorg finns endast ett fåtal brukare av 70 boende med annat modersmål än svenska. Bland personalen har hälften en annan etnisk bakgrund och är tvåspråkiga, ett 15-tal olika språk finns representerade. Bilden är att boendet i nuläget inte har några problem med att matcha mot brukarnas behov. Språk är dock inte något som man i nuläget tar hänsyn till vid schemaläggning.

De omfattande dokumentationskraven inom den biståndsbedömda äldreomsorgen kräver god kunskap i svenska, i både tal och skrift. Mellan april 2009 och april 2011 bedrev kommunen projektet Språksam som handlade om att stärka kunskaperna i svenska och kompetensen hos omvårdnadspersonal med ett annat första språk och som har bristfälliga kunskaper i svenska. Även satsningen på utbildning av omvårdnadspersonal genom Omvårdnadslyftet har gett en utökad kompetens i svenska hos de deltagare som har annan språkbakgrund.

#### **Lösningar**

Södertälje är en kommun där stor del av befolkningen har ett annat modersmål än svenska. I nuläget är det därför inte är några problem att ge omsorg på egna språket när det gäller det stora språkgrupperna i kommunen. I de fall de uppstår svårigheter att matcha behovet arbetar boendena lösningsinriktat utifrån den enskildes behov för att lösa eventuella kommunikations-svårigheter. För att kunna leva upp till skyldigheten som kommunen har genom att vara finskt förvaltningsområde arbetar man för att rekrytera fler personal som är finskspråkig.

Förvaltningens slutsatser

**Då Södertälje är en kommun där stor en del av befolkningen har ett annat modersmål än svenska är bedömningen att det i nuläget inte är några problem att ge äldreomsorg på egna språket när det gäller det stora språkgrupperna i kommunen. För att brukarna ska få en god omsorg är det viktigt att ta hänsyn till den enskildes språkliga bakgrund inom ramen för en personcentrerad omvårdnad.**

**Forskningen inom demensområdet har visat att det senaste inlärd språket är det som först försvinner, det är därför viktigt att säkerställa möjlighet till kommunikation på egna språket framförallt inom demensområdet. Här**

**bör särskilt behovet inom den biståndsbedömda dagverksamheten uppmärksammas eftersom platserna på den arabisktalande verksamheten Oliven är efterfrågade.**

**De äldres behov utifrån språk och kultur i den fortsatta utvecklingen av de öppna mötesplatserna för äldre måste också uppmärksammas. Utöver språket är det även viktigt att möta upp de äldres behov utifrån religion, mat och kultur, där speciellt maten på boendena utgör ett viktigt utvecklingsområde.**

**Utgångspunkten är att äldre ska kunna fortsätta med sina levnadsvanor även då de blir äldre och behöver kommunens stöd.**

## Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram en samlad strategi för kompetensförsörjning och kompetensutveckling

### Bakgrund

I början av 2000-talet var det svårt att rekrytera personal som hade kompetens till äldreomsorgen vilket ledde till att många personer anställdes utan vare sig formell behörighet eller erfarenhetskunskaper. Äldreomsorgen fick samtidigt ökade krav vilket gjorde att verksamheterna behövde utbilda personalen och personalen uppmanades att studera. Skolan kunde inte möta upp behovet som fanns inom äldreomsorgen och medarbetarna återkom med kunskaper som de i många fall inte kunde använda i sitt arbete.

Inom äldreomsorgen fanns inget branschråd vilket gjorde att det inte heller fanns några krav för personal inom äldreomsorgen. Med bakgrund av detta startades *Kravmärkt yrkesroll* av ett antal Södertörnskommuner och delar av Stockholms stad. Kravmärkt yrkesroll arbetade sedermera fram kriterier för vad som krävdes som baskunskaper av personalen som arbetar inom äldreomsorgen.

År 2005 beslutade äldreomsorgsnämnden i Södertälje kommun att äldreomsorgen skulle validera all personal mot yrkeskraven för att kartlägga vilka som hade de nödvändiga baskunskaperna. Valideringen genomfördes under 2006-2012 både för dem som hade olika utbildningar samt dem som saknade formell utbildning. Efter genomförd validering kompetensutvecklades medarbetarna med hjälp av externa utbildare. På grund av det ekonomiska läget saknades det sedan resurser till att fortsätta

kompetensutvecklingsinsatsen vilket gjorde att verksamheten fattade ett beslut om att inte fortsätta valideringen eftersom medarbetarna inte kunde få den kompetensutveckling de var i behov av.

Regeringen beslutade 2011 att tillsätta resurser för att möjliggöra för personal inom äldreomsorg att få en formell behörighet genom *Omvårdnadslyftet*. Den formella behörigheten innebar vård- och omsorgsprogrammet på gymnasienivå. Äldreomsorgsnämnden beslutade att ansöka om medlen från *Omvårdnadslyftet* och kunde genom ett samarbete med Södertälje kommuns vuxenutbildning och gymnasieutbildning påbörja kompetensutveckling av anställd personal.

Under samma tidsperiod kom även en möjlighet att söka medel för att utveckla både chefer och medarbetare i värdegrundsarbete. Under 2012-2013 genomgick ett flertal chefer värdegrundsutbildning på högskolenivå (7,5 poäng). Av omvårdnadspersonalen genomgick 45 personer en utbildning i värdegrundsarbete via kompetensutvecklingsinstitutet. Chefer som inte hade högskoleutbildning påbörjade även en adekvat högskoleutbildning.

### Kompetens idag

Det totala antalet fast personal inom äldreomsorgen som är behöriga - antingen har vård- och omsorgsprogrammet (minst 900 poäng) eller har ett kompetensbevis från valideringen är 66 procent. Räknar vi bara dem som har formell behörighet, (minst 900 poäng) enligt vård- och omsorgsprogrammet är det 46 procent.

Hemtjänst	Hemtjänst	Vård- och omsorgsboende	Totalt
Antal anställda	288	477	765
Totalt antal behöriga	164	341	505
Totalt antal behöriga i %	57%	71%	66%
Antal med formellbehörighet	102	251	353
Formellbehörighet i %	35%	53%	46%
Antal med Kompetensbevis	96	276	372

Samtliga resultatområdeschefer och resultatenhetschefer har adekvat högskoleutbildning. De flesta av kommunens gruppchefer har högskoleutbildning, resterande har adekvat gymnasieutbildning. Verksamheterna använder sig av omkring 200 vikarier under ett år. Flertalet av dessa saknar behörighet i form av vård- och omsorgsprogram eller validering. Inom myndigheten har samtliga adekvat utbildning men många av handläggarna är nyexaminerade och saknar erfarenhet från tidigare arbete inom myndighetsutövning.

#### Kompetensförsörjning framöver

Med den generationsväxling som närmar sig samt det svåra läget att rekrytera färdigutbildad personal blir det allt viktigare med ett långsiktigt, målmedvetet och strategiskt arbete med personalförsörjning.

Äldreomsorgen måste hitta nya arbetssätt som både lockar kompetenta nya medarbetare samt utveckla kompetensen hos de medarbetare som finns idag. Verksamheten måste skapa arbetsplatser med utvecklingsmöjligheter, som är flexibla och möjliggör en anställning. Äldreomsorgen behöver marknadsföras på ett helt annat sätt för att kunna attrahera nya medarbetare.

Verksamheten måste fortsätta att samverka med utbildningssamordnare och påverka innehållet i utbildningarna för att på lång sikt kunna rekrytera utbildad personal. För att kunna rekrytera medarbetare som har en

praktisk erfarenhet är det viktigt att vi även fortsättningsvis kan erbjuda praktikplatser.

Arbetet med Omvårdnadslyftet fortsätter, även om medlen från socialstyrelsen har upphört för nya deltagare. Verksamheten startar en ny grupp varje termin och i dagsläget är det omkring 80 personer som deltar i utbildningen. Det tar fyra terminer för medarbetarna att gå igenom hela programmet och kostar ca 180 000 kr/person. I dag läser de studerande en dag i veckan på betald arbetstid och resten på sin fritid. Det går att observera att det blir allt svårare för medarbetarna att klara studierna i denna snabba takt, med så pass mycket eget ansvar för studierna. Därför kommer verksamheten efter vårterminen utvärdera om de studerande behöver få längre tid på sig eller om antalet lärarledda lektioner behöver öka, detta skulle naturligtvis innebära ökade kostnader.

Validering av medarbetare kan först återupptas när ett arbetsplatsnära lärande har utvecklats, det vill säga att vi har en organisation som kan lära ut det som behöver kompletteras efter validering. Under hösten kommer ett antal personer i verksamheten att utbildas till att bli kompetenshandledare. Det är personer som har en fördjupad kunskap inom olika yrkeskrav och som kan handleda/utbilda sina kollegor. Att utveckla ett arbetsplatsnära lärande gynnar troligen även en utveckling av verksamheten då ett gemensamt engagemang kring kompetens-



frågor även skapar ett engagemang kring nya arbetssätt och tekniska lösningar.

Då Södertälje lägger ner sitt omvårdnadsprogram och det är allt färre som söker till gymnasiets omvårdnadsprogram behöver de kommande medarbetarna i viss utsträckning hittas någon annanstans. De privata vuxenutbildningarna som har utbildning i vård- och omsorgsprogrammet utbildar oftast inte sina elever i alla kurser inom omvårdnadsprogrammet och är väldigt sällan inriktade mot äldre, vilket gör att de nyutexaminerade som söker anställning i kommunen saknar den formella kompetensen. Många har även brister i det svenska språket, i både tal och skrift. Svenska ingår i vård- och omsorgsprogrammets baskurser och är ett bör-krav från socialstyrelsen. Personer som inte kan uppvisa tillräckliga kunskaper i svenska kan inte få en fast anställning i kommunen utan erbjuds ett vikariat.

Då verksamheten har omkring 200 vikarier under ett år behöver strategier och en organisation skapas som möjliggör att personer kan utbildas under tiden de är vikarier, så att de med tiden blir anställningsbara. Många av dessa personer har av olika anledningar inte har möjlighet att utbilda sig via skolan. Verksamheten behöver därför arbeta strukturerat med att dokumentera personalens kunskaper inom olika yrkeskrav, för att kunna validera och kompetensutveckla personalen inom organisationen med målet att de blir behöriga genom att de har baskunskaper enligt yrkeskraven. För att detta ska kunna möjliggöras behövs resurser, både internt genom att det finns yrkesbedömare som kan validera och kompetensstödare som kan handleda/utbilda, men det kommer även krävas ett samarbete med en extern part som kan utbilda i det svenska språket.

#### Fördjupningskunskaper

Under 2015 kommer verksamheten utöver en satsning på formell kompetens även arbeta med kompetensutveckling inom våld i nära relation för både chefer, omvårdnadspersonal och biståndshandläggare. Biståndshandläggarna kommer även att utbildas i Demens ABC-fördjupning, dokumentation och fortsätta en utbildning inom kommunikation som påbörjades under 2014. Den strukturerade introduktionen kommer fortsätta för alla nya handläggare. Att erbjuda en långvarig introduktion ser verksamheten som nödvändigt för att kunna behålla de personer som rekryterats.

Omsorgspersonalen kommer att utbildas inom psykisk ohälsa samt fortsätta utbildningar inom värdegrundsarbete. Kontoret ser även ett stort behov av ökad kompetens av IT-kunskap hos samtliga chefer, biståndshandläggare och omvårdnadspersonal. Denna kompetensutveckling måste gå hand i hand med den IT-teknik som införs, som t ex digital dokumentation och ÄBIC. Vi fortsätter samarbetet med Kultur 365 som med sina PlaymÄkers är ute på vård- och omsorgsboenden och använder olika digitala hjälpmedel. Detta ger även personalen möjlighet att lära sig hur de själva kan använda olika digitala verktyg i verksamheten.

#### Förvaltningens slutsatser

**Det blir allt svårare att rekrytera kompetent och behörig personal till äldreomsorgen samtidigt som brukarna blir fler och har högre krav än tidigare. Detta kräver ett mer strukturerat arbete med att marknadsföra kommunen och äldreomsorgen, att validera personalens kunskaper och kompetensutveckla för att uppnå behörighet. Ett antal kompetenshöjande aktiviteter finns**



**inplanerade, införandetakten av dessa styrs av de rådande ekonomiska**

**förutsättningarna.**

**Stadsdirektören ges i uppdrag att 2014 ta fram en strategi för att säkerställa behovet av mötesplatser för äldre med olika behov,**

**Stadsdirektören får i uppdrag att utreda möjligheterna till att genomföra gemensamma aktiviteter med betoning på att ge fler äldre möjlighet att äta, laga mat, träna och uppleva saker tillsammans**

#### Bakgrund

Mötesplatser i bostadsområden och aktiviteter kopplade till dessa framhålls ofta som ett effektivt sätt att skapa ökad trygghet och gemenskap för äldre som annars kanske skulle sitta ensamma i sin lägenhet. Södertälje kommun har idag en omfattande och populär verksamhet med mötesplatser och aktiviteter av olika karaktär. Verksamheten utvecklas ständigt och fler aktiviteter tillkommer. Förutom de kommunala mötesplatserna som presenteras här erbjuder bland annat flera av stadens kyrkor och Villa Drömkåken mötesplatser för målgruppen.

**Mötesplatser för äldre med olika behov**  
Det finns idag 10 mötesplatser i Södertälje kommun. Lunaträffen, Hagaberg, Bergvik, Lina, Saltskog, Hovsjö, Östertälje, Järna, Mariekällgården och Morkullan. Mötesplats Lina har fått en ny lokal under hösten på grund av att den tidigare lokalen saknade fönster och kokmöjligheter. Alla mötesplatser har värdinnor (ej anställda) som ansvarar för aktiviteterna. Det finns även frivillighetsamordnare som hjälper till med att samordna aktiviteter och utflykter.

Mötesplatserna inventeras då och då för att säkerställa att möjligheterna att äta, träna och uppleva saker tillsammans är uppfyllda.

Nyligen hölls ett möte tillsammans med kommunala pensionärsrådet (KPR) där det framkom önskemål om en bredare marknadsföring av de olika mötesplatserna och de planerade aktiviteterna. Syftet är att locka personer som ännu inte upptäckt mötesplatserna och aktiviteterna som kommunen erbjuder.

För att skapa ett mer strategiskt arbete kring mötesplatserna har äldreomsorgen ett samarbete med kultur- och fritidskontoret /Kultur 365 och samordnaren för mötesplatserna för att diskutera vad som sker och vilka eventuella utvecklingsområden som går att finna. Det framkom då att det redan sker många olika aktiviteter och att aktiviteterna är önskade och uppskattade av besökarna.

**Verksamhetens gemensamma aktiviteter**  
Dessa aktiviteter är exempel på sådant som erbjuds kommunens äldre: målning, akryl & olja, sygrupper, stick-grupper, näversöm och lappteknik, keramik, knyppling, väv, stavgång, snickeri, cirkel anhörigstöd, bingo, kortspel, engelsk konversation, landskapscirkel, läsecirkel, boule, shuffleboard, film, data, dart, handarbete och pyssel, högläsning, canasta, qigong, finska gruppen och gemensamma måltider. Varje år anordnas även högtidsfester, bland annat har Luna-träffen en julmarknad varje år där försäljning av handarbeten och keramik förekommer. En annan uppskattad aktivitet

som sker varje år är den hemliga bussresan. Nyligen anordnades det två studiebesök på det nya polishuset som var mycket uppskattat. Totalt deltog 140 besökare.

**Förvaltningens slutsatser**  
**Södertälje har en väl fungerande och av besökarna uppskattad verksamhet vad det gäller mötesplatser och aktiviteter. I nuläget ser förvaltningen inget behov av att utöka antalet mötesplatser eller aktiviteter. Verksamheten är dock lyhörd**

**och utökar antalet aktiviteter då efterfrågan uppstår.**

**För att nå ut med information om mötesplatserna planeras bland annat följande aktiviteter: Samordnaren för mötesplatserna ska besöka hemtjänstens arbetsplatsträffar och informera så att alla brukare med hemtjänstinsatser får information om mötesplatserna och planerade aktiviteter. Verksamheten hoppas även på att kunna få annonsera i Södertäljeposten för att nå ut till fler.**

**Stadsdirektören får i uppdrag att utreda formerna för att ge alla äldre på våra – vård och omsorgsboenden i Södertälje möjlighet att som tradition äta en gemensam middag av hög kvalitet i samband med Nobeldagen**

Uppdraget presenterades vid kommunstyrelsen i oktober 2014.

### 3. Uppdrag att ta fram en strategi för hur vi informerar om äldres boendemöjligheter samt förhåller oss till och samarbetar med de aktörer på marknaden som bygger olika mellanformsboenden

**Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram förslag till hur kommunen kan bidra till och uppmuntra äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende samt hur kommunen kan ta ett samlat ansvar för att informera om äldres boendeval**

Kommunikationsavdelningen har i samarbete med social- och omsorgskontoret och enheten för utredning och hållbarhet arbetat med uppdraget att formulera en informationskampanj för att uppmuntra äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende. En kommunikationsplan har tagits fram för uppdraget.

Tillsammans har ett antal aktiviteter tagits fram för att informera om behovet av att i god tid fundera på sitt kommande boende, dessa aktiviteter är:

- Tillföra information på kommunens webbsida – Idag är finns det ingen information om boende för äldre utöver vård- och omsorgsboende på webben. Vi behöver informera om de val som finns för äldre personer som inte har rätt till ett biståndsbedömt boende. Informationen kan läggas ut på fler ställen på webbsidan. Det är viktigt att informationen hos Telge Bostäder matchar den information som finns på kommunens webbsida.
- Informationsbroschyr – Kan skickas ut till områden där många äldre bor eller som direktreklam riktat mot äldre. Broschyren kan även delas ut vid exempelvis mötesplatser för

äldre, av pensionärsorganisationerna samt i kommunens kontaktcenter.

- Affisch – Kan användas vid exempelvis kommunens mötesplatser.
- Kommunens informationsblad – En artikel eller kortfattad information planeras.
- Information vid Äldredagen - I år med temat "Bevara dig väl". Informationsbord samt eventuell föreläsning på temat.

Uppdraget kräver ett gott samarbete med Telge Bostäder vilka behöver utveckla informationen på sin webbsida för att matcha den information som kommer ges från kommunen.

Äldreomsorgsnämnden har ett uppsökande uppdrag för äldre personer och genom detta bör social- och omsorgskontoret få ansvaret att hantera informationsuppdraget i samarbete med kommunikationsavdelningen. Ansvarig tjänsteman föreslås vara resultatsområdeschef för hemtjänsten.

Förvaltningens slutsatser

**Aktiviteter för att informera äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende är påbörjade och kommer att genomföras under 2015 som en del av äldreomsorgens uppsökande ansvar.**

**Stadsdirektören ges i uppdrag att se över Telge Bostäders strategiska ansvar för att tillhandahålla boende för äldre samt ta fram förslag på hur den fortsatta inventeringen av tillgängligheten i det egna beståndet kan genomföras**

Översyn av Telge Bostäders ägardirektiv  
I Telge Bostäders nuvarande ägardirektiv framgår att Telge Bostäder har ett särskilt ansvar att möta efterfrågan på

trygghetsboende. Då denna boendeform är en av flera boendeformer för äldre som finns idag har en ny skrivning avseende boende för äldre tagits fram.

Tidigare formulering	Ny formulering
Telge Bostäder ska ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på trygghetsboende, studentbostäder och småhus för uthyrning.	Telge Bostäder ska ta ett särskilt ansvar för att möta efterfrågan på boende anpassade för äldre och studenter.

Förslaget till förändrat ägardirektiv läggs fram till kommunstyrelsen den 11 juni 2015.

Telge Bostäders fortsatta arbete med tillgänglighetsinventering  
Tillgänglighetsinventeringen som Telge Bostäder genomfört i hela sitt fastighetsbestånd är slutförd och en rapport kommer att presenteras över resultatet i maj 2015.

Inventeringen är genomförd med hjälp av tillgänglighetsverktyget TIBB (Tillgänglighetsinventering i befintlig bebyggelse) och skattar fastigheters tillgänglighet på en femgradig skala. Faktorer som hissar, dörröppnare och trösklar påverkar skattningen. Inventeringen visar att områden, som t ex Fornhöjden med enkla åtgärder kan få en hög tillgänglighetsgrad och därmed göra ett stort antal lägenheter nåbara för många fler.

Telge Bostäder kommer med avstamp från rapportens resultat att ta fram en plan för hur bolaget ska arbeta vidare med tillgänglighetsfrågan. Detta kommer kontinuerligt att rapporteras till stadsdirektören. Kommunen uppmanar Telge Bostäder att, i enlighet med sitt

strategiska ansvar för boende anpassade för äldre, arbeta med följande frågeställningar:

- Hur ska resultatet av inventeringen nå målgruppen? I detta fall äldre, personer med funktionsnedsättningar och andra som efterfrågar ett boende med god tillgänglighet.
- Hur ska Telge Bostäder arbeta med att lyfta fram bostadsområden med en god tillgänglighet för målgruppen, exempelvis via hemsidan?
- Kan tillgängligheten i bostadsbeståndet kopplas till Telge Bostäders "bostadssök"? Går det att lyfta in som en valbar parameter vid intresseanmälan för bostad?

Kommunen ser en stor fördel i att fler bostadsföretag i Södertälje kan använda sig av TIBB. Telge Bostäders bestånd uppgår till 22 procent av det totala lägenhetsbeståndet i Södertälje kommun och visar därmed bara omkring en femtedel av det totala beståndet. Kommunen bör därför informera övriga bostadsföretag om möjligheten till att använda TIBB för att underlätta för sina kunder i val av bostad.

Förvaltningens förslag  
Förvaltningen föreslår en ny skrivning  
avseende boende för äldre i Telge  
Bostäders ägardirektiv. Tillgänglighets-  
inventeringen av Telge Bostäders  
fastighetsbestånd är slutförd och de  
strategiska åtgärder som bolaget  
planerar ska kontinuerligt rapporteras

till kommunen. För att medborgarna ska  
få en god bild av tillgängligheten i  
kommunens totala bostadsbestånd  
uppmanas även övriga bostadsbolag att  
arbeta med tillgänglighetsinventering.

## **Stadsdirektören ges i uppdrag att ta fram en strategi för hur vi förhåller oss till och förbättrar samarbetet med de aktörer på marknaden som bygger olika mellanformsboenden**

### Strategisk samverkan med privata aktörer

Kommunen har ett strategiskt ansvar för att skapa möjligheter för boende anpassat till olika målgrupper. Bland dessa målgrupper finns äldre personer utan något speciellt vård- och omsorgsbehov eller andra insatser från kommunen. Målgruppen är klart växande och stadsdirektören har därför fått i uppdrag att utreda och föreslå åtgärder. Som ett led i detta uppdrag har samverkan skett mellan kommunstyrelsens kontor och samhällsbyggnadskontoret.

Idag finns ett antal bolag på bostadsmarknaden som bygger och förvaltar bostäder för äldre. De flesta aktörerna är inte specialiserade inom bostäder för äldre utan bygger flera olika former av bostäder, andra levererar färdiga byggkoncept. Fördelen med färdiga koncept likt Bovieran är att ett tydligt koncept kan förkorta planprocessen, kostnader blir kända tidigt samt att dessa bolag kan köpa stora volymer av byggmaterial och därmed sänka byggkostnaderna. Nackdelar med större områden anpassade till enbart en målgrupp är att området inte innehåller den naturliga mix av medborgare som kommunen eftersträvar.

Kontinuerligt samarbete mellan kommuner och privata byggföretag har visat sig ge positiva effekter på byggkostnaderna. Bland annat Växjö kommun framhåller detta som en viktig aspekt i hur kommunen lyckats få ned kostnaderna för nybyggda bostäder. Samhällsbyggnadskontoret, inom Södertälje kommun, framhåller vikten av att bygga upp och underhålla en god samverkan med seriösa aktörer som på så vis kan ha en

fortlöpande följd av byggprojekt, bredda sitt utbud och genom en kontinuerlig närvaro sänka priser.

Ny lagstiftning och ett ökat exploateringstryck medför att samhällsbyggnadskontoret, som ett led i att stärka strategiska samverkan med privata aktörerna, nu ser över sin modell för att presentera och erbjuda tillgänglig mark i kommunen. Kontoret planerar att samverka med de externa aktörerna ska bygga på en tydlighet och transparens med det behov som kommunen ser. Kommunen ska tidigt kunna visa kommande områden, anordna exploateringsdagar och marknadsföring för att sprida information om ledig mark för byggnation av exempelvis bostäder för äldre.

För att få en tydligare bild av behov och efterfrågan av bostäder för äldre behöver befolkningsprognoser och analyser förfinas och användas i större utsträckning, dessutom behöver den interna samverkan med bland annat äldreomsorgen stärkas. Ansvarig för kontakter med aktörerna på marknaden är kommunens projekt- och exploateringsenhet.

### Förvaltningens slutsatser

**Att skapa en flora av bra bostäder för bland annat äldre förutsätter ett gott samarbete med de bostadsbyggande aktörerna. Åtgärder för att stärka detta samarbete innefattar bland annat ett förstärkt arbete med behovs- och efterfrågeanalyser, en ökad kontinuitet i kontakten mellan kommunen och privata aktörer samt en tydlig och transparent process kring kommande exploateringsområden.**



**En tidsplan för uppförande av trygghetsbostäder/servicehus inarbetas i Mål och budget 2015-2017, med utgångspunkt från att då beskriva en plan för kommande investeringar från antingen kommunen – i enlighet modellen med nya generationens serviceboenden – eller från aktörer på marknaden som bygger olika mellanformsboenden**

**Nästa generations servicehus**

För att möta behovet av lägenheter inom biståndsbedömd äldreomsorg anges en nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende om 50-55 platser i Mål och budget 2015-2017. Inför kommande budgetprocesser följer kommunen noga efterfrågan av bostäder i form av nästa generations servicehus.

Om och när kommunen beslutar att uppföra nästa generations servicehus får de rådande förutsättningarna avgöra om det är kommunen via Teige Bostäder som ska bygga och förvalta bostäderna eller om det är privata aktörer. Även upplåtelseform avgörs med hänsyn till tillgång och efterfrågan.

## § 93 Svar på remiss "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre"

Dnr: En 15/29

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 22 maj 2015 § 108 att remittera utredningen "Redovisning av uppdrag avseende boende för äldre" till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommunalnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Utredningen avser sexton uppdrag som beslutades i kommunstyrelsen i juni 2014 och resulterade i en omfattande rapport med förslag till åtgärder i tolv punkter. I social- och omsorgskontorets förslag till yttrande kommenteras de olika förslagen.

### Beslutsunderlag

Social- och omsorgskontorets tjänsteskrivelse och PM 2015-08-13

Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 108 2015-05-22

Kommunstyrelsekontorets tjänsteskrivelse 2015-05-04

Kommunstyrelsekontorets bilaga 2015-05-04

Rapport, Boende för äldre, redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre 2015-05-04

### Enhörna kommunalnämnds beslut

Förslag till yttrande daterat den 13 augusti 2015 över utredning "Boende anpassat för äldre" överlämnas till kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till  
Akten  
Kommunstyrelsen

Justerandes signum	Anslagsdatum 2015-10-13	Utdragsbestyrkande
--------------------	----------------------------	--------------------

## § 156 Remissvar gällande redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: HM 15/35

### Sammanfattning av ärendet

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommunalnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framtagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret lämnar förslag till yttrande över remissen.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2015-10-21

Remiss, enligt uppdrag i kommunstyrelsen 22 maj 2015 § 108

Rapport, Boende för äldre, 4 maj 2015

### Yrkande

Ordförande Kerstin König (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

### Proposition

Ordförande ställer proposition på sitt eget yrkande och finner nämnden besluta i enlighet med detsamma.

### Hölö-Mörkö kommunalnämnds beslut

Nämnderna avger yttrande till kommunstyrelsens kontor gällande "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre", i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande 21 oktober 2015.

Beslutet skickas till

Akten

Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signum 	Anslagsdatum 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

## § 194 Remissvar gällande redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: Jä 15/52

### Sammanfattning av ärendet

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommunaldelsnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framtagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret lämnar förslag till yttrande över remissen.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2015-10-21

Remiss, enligt uppdrag i kommunstyrelsen 22 maj 2015 § 108

Rapport, Boende för äldre, 4 maj 2015

### Yrkande

Ordförande Hanna Klingborg (MP) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg att kommunen bör arbeta för att hitta former för att ge äldre möjligheten att välja att bo kvar på sin hemort den dag man måste flytta till ett boende anpassat för äldre.

Michael Andersson (M) och Viveca Rabenius (FP) yrkar bifall till ordförandens yrkande.

### Propositionsordning

Ordförande Hanna Klingborg (MP) ställer proposition på sitt eget yrkande och finner nämnden besluta i enlighet med detsamma.

### Järna kommunaldelsnämnds beslut

Nämnderna avger yttrande till kommunstyrelsens kontor gällande "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre", i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande 21 oktober 2015 med tillägg att kommunen bör arbeta för att hitta former för att ge äldre möjligheten att välja att bo kvar på sin hemort den dag man måste flytta till ett boende anpassat för äldre.

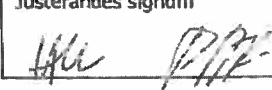
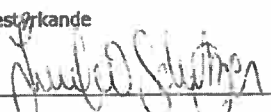
### Särskilt yttrande

Per-Anders Fritshammar (C) anmäler och inkommer med ett särskilt yttrande. Bilaga § 194.

Beslutet skickas till

Akten

Samhällsbyggnadskontoret

Justerandes signum 	Anslagsdatum 2015-11-12	Utdragsbestyrkande 
---	----------------------------	---

## § 93 Remiss – Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: OMS 15/049

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 22 maj 2015 § 108 att remittera utredningen "Redovisning av uppdrag avseende boende för äldre" till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommunalnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Utredningen avser sexton uppdrag som beslutades i kommunstyrelsen i juni 2014 och resulterade i en omfattande rapport med förslag till åtgärder i tolv punkter. I bilagda förslag till yttrande kommenteras de olika förslagen.

Social-och omsorgskontoret föreslår att omsorgsnämnden beslutar i enlighet med bilagda förslag till yttrande.

### Beslutsunderlag

Social-och omsorgskontorets tjänsteskrivelse 2015-08-13

PM 2015-08-13

Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 108 2015-05-22

Kommunstyrelsens kontors tjänsteskrivelse 2015-05-04 Dnr: KS 12/246

Kommunstyrelsens kontors bilaga 2015-05-04

Rapport, Boende för äldre, redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre, 2015-05-04

### Yrkande

Ordförande yrkar bifall till förvaltningens förslag.

### Omsorgsnämndens beslut

Nämnden överlämnar förslaget till yttrande 2015-08-13, över utredning "Boende anpassat för äldre" till kommunstyrelsen.

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2015-10-08	

## § 181 Svar på remiss gällande "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre" – Remiss från kommunstyrelsen

Dnr: 2015-01509-200

### Sammanfattning av ärendet

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommunalnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framtagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret har lämnat ett förslag till yttrande över remissen, daterat den 21 oktober 2015.

### Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2015-10-21

Förslag till yttrande, 2015-10-21

Remiss, enligt uppdrag i kommunstyrelsen 22 maj 2015 § 108

Rapport, Boende för äldre, 4 maj 2015

### Stadsbyggnadsnämndens beslut

Nämnden avger yttrande till kommunstyrelsen gällande "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre", i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande daterat den 21 oktober 2015.

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsens kontor

Kommunstyrelsen

Akten

Justerares signum	Anslagsdatum 2015-11-20	Utdragsbestyrkande
-------------------	----------------------------	--------------------



**TJÄNSTESKRIVELSE**

2015-10-21

Samhällsbyggnadskontoret

**Ärende 3**

Stadsbyggnadsnämnden

Kommundelsnämnderna

## **Remissvar gällande redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre**

Dnr: 2015-01509-200

### **Sammanfattning av ärendet**

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framttagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret lämnar förslag till yttrande över remissen.

### **Beslutsunderlag**

Remiss, enligt uppdrag i kommunstyrelsen 22 maj 2015 § 108

Rapport, Boende för äldre, 4 maj 2015

### **Ärendet**

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framttagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för kommunens fysiska planering. Översiktsplanen är kommunens övergripande plan för utvecklingen av kommunen. Kommunen har valt att även lägga riktlinjer för bostadsförsörjning i översiktsplanen. Det övergripande målet är att skapa goda bostäder och bra boendemiljöer åt alla. Enligt översiktsplan "Framtid Södertälje, 2013-2030", bör kommunen fokusera på insatser för att öka variationen i bostadsutbudet för äldre som ännu inte har behov av vård- och omsorgsboende. I arbetet med att planera för framtida

bostadsutbud är det kommunala planmonopolet centralt. Stora bostadsprojekt ska finnas med i mål- och budgetarbetet. Planering av bostäder anpassade för äldre kräver nära samarbete över kontorsgränserna.

I Mål och budget 2015-2017 anges en nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende. Detta är planerat i Björkmossen och marken för detta kommer att säljas till Telge fastigheter. I övrigt finns det ett intresse hos privata aktörer att bygga boende anpassat för äldre, där vi till exempel detaljplanerar för konceptet Bovieran i Brunnäng.

### **Ekonomiska konsekvenser och finansiering**

Förslaget yttrande innebär inga ekonomiska konsekvenser för samhällsbyggnadskontoret.

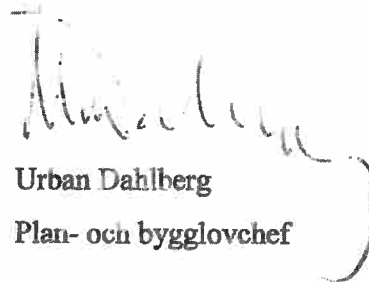
### **Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnderna:**

Nämnderna avger yttrande till kommunstyrelsens kontor gällande "Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre", i enlighet med samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande 21 oktober 2015.



Kenneth Hagström

Samhällsbyggnadsdirektör



Urban Dahlberg

Plan- och bygglovchef

Handläggare: Pia Forsell

Planarkitekt/samordnare

Plan

Telefon (direkt): 08- 523 068 66

E-post: pia.forsell@sodertalje.se

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsens kontor

Sbk

Akten





2015-10-21  
Samhällsbyggnadskontoret

Kommunstyrelsens kontor

## Yttrande över remiss från kommunstyrelsens kontor om behovet av boende anpassat för äldre

Den 13 juni 2014 gav kommunstyrelsen stadsdirektören i uppdrag att avrapportera status för samtliga sexton beslutade uppdrag till följd av "utredning om behovet av boende anpassat för äldre" vid kommunstyrelsens sammanträde i december 2014 respektive maj 2015. Den 22 maj 2015 beslutade kommunstyrelsen att remittera den upprättade rapporten till bland andra stadsbyggnadsnämnden och kommundelsnämnderna.

Samhällsbyggnadskontoret ställer sig bakom den redovisade nulägesanalysen som är bra presenterad i rapporten. Kontoret har i delar medverkat i framtagandet av rapporten.

Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för kommunens fysiska planering. Översiktsplanen är kommunens övergripande plan för utvecklingen av kommunen. Kommunen har valt att även lägga riktlinjer för bostadsförsörjning i översiktsplanen. Det övergripande målet är att skapa goda bostäder och bra boendemiljöer åt alla. Enligt översiktsplan "Framtid Södertälje, 2013-2030", bör kommunen fokusera på insatser för att öka variationen i bostadsutbudet för äldre som ännu inte har behov av vård- och omsorgsboende. I arbetet med att planera för framtida bostadsutbud är det kommunala planmonopolet centralt. Stora bostadsprojekt ska finnas med i mål- och budgetarbetet. Planering av bostäder anpassade för äldre kräver nära samarbete över kontorsgränserna.

I Mål och budget 2015-2017 anges en nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende. Detta är planerat i Björkmossen och marken för detta kommer att säljas till Telge fastigheter. I övrigt finns det ett intresse hos privata aktörer att bygga boende anpassat för äldre, där vi till exempel detaljplanerar för konceptet Bovieran i Brunnsäng.

## § 114 Remiss – redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: VM 15/37

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 22 maj 2015 § 108 att remittera utredningen "Redovisning av uppdrag avseende boende för äldre" till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommunalnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Utredningen avser sexton uppdrag som beslutades i kommunstyrelsen i juni 2014 och resulterade i en omfattande rapport med förslag till åtgärder i tolv punkter. I bilagda förslag till yttrande kommenteras de olika förslagen. Social- och omsorgskontoret föreslår att äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden och kommunalnämnderna beslutar i enlighet med bilagda förslag till yttrande daterat den 13 augusti 2015

### Beslutsunderlag

Social- och omsorgskontorets tjänsteskrivelse och PM 2015-08-13  
Protokollsutdrag kommunstyrelsen § 108 2015-05-22  
Kommunstyrelsekontorets tjänsteskrivelse 2015-05-04  
Kommunstyrelsekontorets bilaga 2015-05-04  
Rapport, Boende för äldre, redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre 2015-05-04

### Vårdinge-Mölnbo kommunalnämnds beslut

Förslag till yttrande daterat den 13 augusti 2015 över utredning "Boende anpassat för äldre" överlämnas till kommunstyrelsen.

### Särskilt yttrande

Christina Fritshammar (C) lämnar in ett särskilt yttrande, bilaga § 114

Beslutet skickas till  
Akten  
Kommunstyrelsen

Justerandes signum	Anslagsdatum 2015-10-06	Utdragsbestyrkande
--------------------	----------------------------	--------------------

Särskilt yttrande.

Ärende 9 Vårdinge-Mölnbo kommunalnämnd den 29 september 2015 Dnr: VM 15/37  
Remiss- redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre.

I remissen redovisas i boendepånen utbyggnad av nio lägenheter på Wijbacken 20115. Fram till 2021-2022 präglas remissen av mycket svävande ambitioner. Eventuellt kan 100 lägenheter anpassade för äldre byggas under 7 år vilket innebär c:a 14 lägenheter i snitt under denna tid. Ingenting i remissen antyder att Järna och Vårdinge finns med i kommande byggplaner.

I kommundelarna Järna och Vårdinge med drygt 11.000 innevånare finns en åldrande befolkning bland vilka finns en vilja att kunna bo kvar på orten på sin ålderdom. Vilket framkom mycke tydligt i samband med att en grupp hade ambition att göra Enegården i Järna till kollektivt boende för äldre. Behovet av att bo tryggt och bo kvar i sin kommunal på äldre dar skall vara möjligt. Centerpartiet förordar trygghets / seniorbonde i Järna med Norrköpingsmodellen som förebild, vilket finns i vårt budgetförslag.

Det är mycket förvånande att Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet presenterar en boendepånen som inte innehåller någon byggnation av boende anpassat för äldre i kommunalarna Järna och Vårdinge.

I Centerpartiets budgetförslag 2016-2018, finns budgeterat för byggnation av lägenheter anpassade för äldre i Vårdinge.



Christina Fritshammar (C)

## § 125 Behovet av boende anpassat för äldre – redovisning av uppdrag

Dnr: ÄON 15/050

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 22 maj 2015 § 108 att remittera utredningen ”Redovisning av uppdrag avseende boende för äldre” till äldreomsorgsnämnden, omsorgsnämnden, kommundelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, kommunala handikapprådet, kommunala pensionärsrådet och Telge. Utredningen avser sexton uppdrag som beslutades i kommunstyrelsen i juni 2014 och resulterade i en omfattande rapport med förslag till åtgärder i tolv punkter. I bilagda förslag till yttrande kommenteras de olika förslagen.

Social-och omsorgskontoret föreslår att äldreomsorgsnämnden, beslutar i enlighet med bilagda förslag till yttrande daterat den 13 augusti 2015

### Beslutsunderlag

Social-och omsorgskontorets tjänsteskrivelse daterad 2015-08-13.

Social-och omsorgskontorets PM 2015-08-13.

Utdrag ur kommunstyrelsens protokoll 2015-05-22 § 108.

Kommunstyrelsens kontors tjänsteskrivelse daterad 2015-05-04, med bilaga.

Rapport daterad 2015-05-04: Boende för äldre – Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre.

### Yrkande

Ordförande Kerstin Pettersson (V) yrkar bifall till kontorets förslag till beslut.

### Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på kontorets förslag till beslut och finner att nämnden bifaller detsamma.

### Äldreomsorgsnämndens beslut

Förslag till yttrande daterat den 13 augusti 2015 över utredning ”Boende anpassat för äldre” överlämnas till kommunstyrelsen

Beslutet skickas till  
Kommunstyrelsen  
Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum 2015-10-09	Utdragsbestyrkande
--------------------	----------------------------	--------------------

Datum 2015-10-27

## **Remissvar avseende redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre**

Diariernr. Telge 15-30

### **Ärendet**

Kommunstyrelsen remitterade den 22 maj 2015 § 108 rapporteringen av de 16 beslutade uppdrag till följd av "utredningen om behovet anpassat för äldre samt förslag till strategi för hantering av alternativa driftsformer in om vård- och omsorgsboende.


### **Telges svar på remissen**

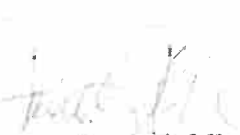
Telge har tagit del av rapporteringen och förslaget och vill framföra följande synpunkter.

De äldreboenden som inarbetas i Mål och Budget är vård- och omsorgsboenden som byggs och förvaltas av Telge Fastigheter. Vård- och omsorgsboenden hyrs ut i "block" till kommunen. Trygghetsbostäder och serviceboenden är boenden där den äldre hyr sin bostad av t.ex. Telge Bostäder.

Renoveringsbehoven på kommunens vård- och omsorgsboenden diskuteras rutinmässigt varje år och bedöms av Telge Fastigheter och kommunen. Förslagen till renovering remitteras till respektive kontors lokalsamordnare och därefter fattar lokalstyrgruppen beslut av underhållsplänen.

  
Stefan Höllmark  
VD Telge AB

  
Liselott Nilsson  
VD Telge Fastigheter

  
Janette Jardefalk  
VD Telge Bostäder



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2015-05-20	
Dnr	Rnr

**YTTRANDE**

2015-05-18

Kommunala pensionärsrådet  
Kommunala handikapprådet

Kommunstyrelsen

## Boende för äldre -Redovisning av uppdrag avseende behovet av boende anpassat för äldre

Dnr: KS12/246

### Sammanfattning av ärendet

Kommunala handikapprådet samt pensionärsrådet anser att rapporten är väl genomförd. Råden har några synpunkter avseende de åtgärder som föreslås i bilagan:

- Det är angeläget att den äldres trygghet ses som en central aspekt när åtgärden att minska behovet av korttidsplatser genom att införa hemtagningssteam och andra insatser genomförs.
- Vårdhunden är en stor kostnad och några vetenskapliga stöd för vilka effekter det ger finns inte idag. Vid utvärderingen av insatsen anser råden att effekten för vårdtagaren i relation till kostnad ska undersökas.
- Att kunna ta del av äldreomsorgen på egna språket är mycket viktigt. När det gäller olika behov för olika grupper är det viktigt att ta hänsyn till den äldres *sociala* behov
- Angående mötesplatser för äldre anser råden att informationsinsatserna även ska gälla andra aktörers, inte enbart kommunens mötesplatser.
- För att underlätta för äldre att börja planera för ett kommande boende behöver man, när det gäller Telge Bostäders bostadskö, dels se över om systemet och reglerna är relevanta och dels informera hur systemet fungerar och hur man ska göra för att ställa sig i kö. Information behöver också ges om hur man söker bostad hos andra bostadsföretag.
- Utöver förvaltningens förslag på hur kommunen kan främja bostadsbygget, föreslår råden att kommunen ska föra en aktiv markpolitik genom markanvisningar och uthyrning av mark. Det kan handla om att i byggandet kräva viss del av bostadsbeståndet till boende anpassat för äldre. Ett annat alternativ kan vara att villkoren för markpriser till boende anpassat för äldre ändras.
- Det ska även framgå i ägardirektivet som kommer att läggas fram till kommunstyrelsen den 11 juni 2015, att Telge Bostäder ska ha särskilt ansvar för funktionsnedsatta.

Billy Larsson

1:e vice ordförande KPR

Heli Kärkkäinen

Ordförande KHR

PM | 2015-08-13

# Remiss- boende för äldre

**redovisning av uppdrag avseende behovet av boende  
anpassat för äldre**

Inga-Lena Palmgren  
utredare  
Stab  
Telefon (direkt): 08- 523 038 60  
E-post: [inga-lena.palmgren@sodertalje.se](mailto:inga-lena.palmgren@sodertalje.se)

## Övergripande

Vid kommunstyrelsens sammanträde i juni 2014 beslutades om utredningsuppdrag i 16 punkter avseende behovet av boende anpassat för äldre. Uppdragen har resulterat i en omfattande rapport med förslag till hur uppdragen kan genomföras. Det är olika karaktär på uppdragen avseende både omfattning och kostnader. En del av föreslagna åtgärder pågår.

Varje enskilt uppdrag som är nytt eller som tillkommer i verksamheten måste kostnadsberäknas innan det går att föreslå hur och när det genomförs. Övervägande måste också ske om det är lagbundna insatser eller inte.

I bilaga till beslutet i kommunstyrelsen redovisas föreslagna åtgärder och i detta PM kommenteras aktuellt läge för de insatser som äldreomsorgsnämnden, kommunalnämnderna eller omsorgsnämnden ansvarar för.

## Kommentarer till föreslagna åtgärder

(Samtliga punkt (•)- satsar är direkt citerade från utredningen)

- För att minska behovet av korttidsplatser ska hemtagningsteam införas. Tillsammans med andra stödjande insatser, pågående ombyggnationer och utökande av antalet vård- och omsorgsboendeplatser beräknas behovet av avlastning att täckas.

### *Kommentar:*

Hemtagningsteam "Teamet för trygg och säker hemgång" har införts under våren 2015 och effekten kommer att följas upp efter ett halvår.

- Ett stödmaterial för hur vi strategiskt ska hantera val av driftsform för kommande vård- och omsorgsboenden har tagits fram. Ett första tillfälle där frågan om val av driftsform blir aktuell är inför uppförandet av det vård- och omsorgsboende om 50-55 platser som angetts i Mål och budget 2015-2017.

### *Kommentar:*

Planering av boendet, Björknossen, pågår i samverkan med Telge fastigheter. Information ges fortlöpande till kommunala pensionärsrådet och kommunala handikapprådet.

- Kommunen inför nästa generations servicehus. En boendeform som utgår från trygghetsboendemodellen men adderar aspekter som många äldre saknar från de tidigare servicehusen.



*Kommentar:*

Begreppet serviceboende för tankarna till den typ av serviceboende som fanns tidigare och som då var ett biståndsbedömt särskilt boende där hälso- och sjukvård ingick. Det som avses i denna utredning är ett ordinärt boende med hög grad av tillgänglighet, trygghet och gemenskap. Närhet till service är också en viktig ingrediens. För att inte blanda ihop begreppen vore det bra med en annan benämning än servicehus, exempelvis trygghetsboende.

- Renoveringsbehoven på kommunens vård- och omsorgsboenden ska inför varje nytt år diskuteras med hyresvärden på ett mer rutinmässigt vis än tidigare.

*Kommentar:*

Årligt hyresgästmöte för att diskutera renoveringsbehov/ önskemål för underlag till kommande års underhållsbudget. Syftet är att upprätta en flerårig plan för underhåll. Fastighetsförvaltaren har regelbunden uppföljning för att identifiera underhållsbehov och avgöra om det är en åtgärd som inryms i planen eller om omedelbara åtgärder är nödvändiga.

- En vårdhund vistas regelbundet på kommunens vård- och omsorgsboenden. Insatsen kommer att följas upp och utvärderas under hösten/vintern 2015. Efter utvärderingen fattas ett beslut om vårdhunden ska fortsätta sitt uppdrag.

*Kommentar:*

Utvärdering planeras till november 2015.

- I nuläget är det inte några problem att ge äldreomsorg på egna språket. Behovet av att möta upp de äldres kulturella behov utifrån religion, kultur och mat utgör dock ett viktigt utvecklingsområde.

*Kommentar:*

Äldreomsorgsnämnden har i flera dokument och planer beslutat att policyn för alla äldreboende är ta emot varje omsorgstagare oavsett kön, etnicitet, religion, politisk åskådning, funktionsnedsättning eller sexuell läggning.

Under våren 2015 påbörjades ett arbete för att förbättra maten och matsituationen inom kommunens särskilda boenden. En projektgrupp har tillsatts med syfte att förbättra måltiderna inom de särskilda boendena genom att öka valfriheten, öka personalens kompetens rörande mat och hur man kan arbeta för att förbättra måltidssituationen.

Målet är att ta fram en strategi för ökad valfrihet, göra en inventering av nuvarande utbildningsbehov hos personalen och utforma strategi för hur boenden ska arbeta med bland annat högtider.

- Ett antal kompetenshöjande aktiviteter finns inplanerade inom äldreomsorgen, införandet av dessa styrs av de rådande ekonomiska förutsättningarna.

*Kommentar:*

Av äldreomsorgsnämndens verksamhetsplan framgår att arbetet med att utveckla mer strukturerade och evidensbaserade metoder ska fortsätta. Utifrån de nationella riktlinjerna behöver särskilda åtgärder vidtas för att möta en ökande grupp av personer med demensproblematik och insatserna ska så långt som möjligt baseras på evidensbaserad praktik.

Nämndens mål är att personalen inom äldreomsorgen ska ha rätt kompetens

- Äldreomsorgen planerar informationsinsatser för att nå fler potentiella besökare till kommunens mötesplatser och aktiviteter.

*Kommentar:*

Information på hemsidan och fortlöpande i kommunens informationsmaterial.

- Aktiviteter för att informera äldre att i god tid fundera över sitt kommande boende är påbörjade och kommer att genomföras under 2015.

*Kommentar:*

Kommunikationsavdelningen på kommunstyrelsens kontor har ett uppdrag för att information sker till kommunens invånare.

- Förvaltningen föreslår en ny skrivning avseende boende för äldre i Telge Bostäders ägardirektiv. De strategiska åtgärder som Telge Bostäder planerar med anledning av tillgänglighetsinventeringen av bolagets fastighetsbestånd, ska kontinuerligt rapporteras till kommunen.

*Kommentar*

För att det ska vara möjligt för alla att välja var man vill bo är tillgänglighetsaspekten mycket viktig vid all planering av både nybyggnation och renoveringar.

- För att medborgarna ska få en god bild av tillgängligheten i kommunens totala bostadsbestånd uppmanas även övriga bostadsbolag att arbeta med tillgänglighets-

inventering.

*Kommentar*

För att det ska vara möjligt för alla att välja var man vill bo är tillgänglighetsaspekten mycket viktig vid planering av både nybyggnation och renoveringar oavsett ägandeform

- Åtgärder för att stärka samarbetet med de bostadsbyggande aktörerna innefattar bland annat ett förstärkt arbete med behovs- och efterfrågeanalyser, en ökad kontinuitet mellan kommunen och privata aktörer samt en tydlig och transparent process kring kommande exploateringsområden.

*Kommentar:*

Äldreomsorgsnämnden ansvarar för att kontinuerligt följa behovet av och vård-och omsorgsboende. Årligen upprättas en boendeplan för att följa behovet och aktualisera nybyggnadsbehov.

**Ekonomiska konsekvenser**

För de olika insatserna måste en ordentlig kostnadsberäkning göras innan beslut tas. Övervägande måste också ske om det är insatser som är lagbundna eller inte.



**Minnesanteckningar****KPR Arbetsgrupp 2**

**Samtal med Trygg och säker hemgång. Tisdag den 19 april 2016 kl 10 – 11.30.**

**Närvarande: Bengt-Arne Åhrberg, Yvonne Zeijlon Gunnel Bertell, Birgitta Johansson , Söve Åkerlund och Nils-Gunnar Lindh**

- 1. Arbetsgruppen fick träffa resultatområdeschef Pernilla Andreasson och gruppchef Carina Seth som informerade om Trygg och säker hemgång som startade 2015 och då kallades Hemtagningsteamet.**
- 2. Varför startades teamet för Trygg och säker hemgång *Svar:* Att brukare ska kunna vända hem tryggt efter en sjukhusvistelse. Att minska antalet återinläggningar på sjukhus som beror på sociala faktorer. Att ge biståndshandläggarna ett bättre underlag till sin hemtjänstutredning.**
- 3. Målgrupp. *Svar:* Somatiskt funktionsnedsatta personer som vårdats på sjukhus och har ett uppskattat omfattande omvårdnadsbehov efter hemgång. Personer med stor oro. Utökningen av målgruppen hemlösa, personer i början av demensutveckling, personer med psykisk ohälsa.**
- 4. Teamet består av. *Svar:* En samordnare och fem undersköterskor med lång erfarenhet från hemtjänst.**
- 5. Erfarenheten efter ett års teamarbete är att ångesten och oron minskar när man kommer hem. Man får hjälp på dagtid upp till tre veckor efter hemkomsten. Ronneby i Blekinge har stått som modell för upplägget i Södertälje. Teamet arbetar mellan kl 07 – 16. Man samarbetar med vårdcentralerna och hemsjukvården. Arbetet bedrivs över hela Södertälje.**
- 6. Nästa möte med arbetsgruppen blir tisdag den 24 maj kl 10 hos hemtjänstföretaget Tre assistans på Oxbacksgatan 10 som bedriver 4 % av Södertäljes hemtjänst.**

***Vid pennan Nils-Gunnar Lindh***



2016-05-02  
Uppdaterad

Ärendeuppföljning 2016			
Inlägt	Ärende	Åtgärder	Återkoppling
2016-04-22	Boendeplan 2017-2019	Elin Jonsson har den kontakten	
2016-04-22	Uppföljning av Boendeplan	Till AU 2016-04-22	
2016-02-03	Verksamhetsplan 2016 mål	Yessica justerar målen för 2016, AU- reviderade, rådet godkänner	Till AU 2016-02-17 <b>Till Rådet 2016-03-23</b>
2016-02-03	Skrivelse till KS om broddar	Yessica skriver- AU godkänner	Till AU 2016-02-17. Klart.
2016-02-03	Maila Broschyrer om fallolyckor till organisationerna	Yessica Skriver ett brev, AU godkänner, därefter skickas brevet till org.	Till AU 2016-02-17 Klart.
2016-01-11	Samtliga grupper mailar en årsrapport om gruppens aktiviteter	Samtliga grupper i KPR	Grupp 2 har lämnat in. Grupp 3 har lämnat in
2016-01-11	Motion av Ingrid Hult (SD) " Stärk demensvården genom att anställa en demenssjuksköterska"	Grupp 1. Svar april 01 Ks	Grupp 1 fick uppdraget
Dec 15	Återkoppling om det nya systemet- Taxor och avgifter	Bengt Johansson ingår i en beredningsgrupp. Rådet kommer att få ytterligare information vid ett senare tillfälle.	Yessica mailade en färdig rapport till Ulla Rygin 2016-02-05. ÄON återremitterade ärendet. <b>Bengt Johansson Informerar om arbetet 2016-03-23</b>
Tidigare år			
Nov 15	Motion " videotolk"	Mailades till grupp 2	Samordnaren har mottagit svaret 2016-04-18 ska nu skriva klart ett yttrande
Dec 15	Återkoppling om Björkmossen		Arbetet med Björkmossen kommer att dröja. Arbetet beräknas börja under hösten 2018. För mer info se ÄONs protokoll 2016-03-01. Återkommande info hos ÄON

2016-05-02  
Uppdaterad

jun-13	Demensriktlinjer	Information på rådsmöte hösten 2014.	Rådet får ta del av riktlinjerna när de är färdiga.
--------	------------------	--------------------------------------	---