

Yttrande

Moderaterna, Liberalerna, Centerpartiet,
Kristdemokraterna

2020-11-09

Ärende nr

Yttrande angående – Yrkande från V, MP och S angående Lägesrapport 2020 avseende trygghetsboende

Yttrande

De rödgröna och Socialdemokraterna skriver att det är av stor vikt att Göteborgs Stad bygger fler trygghetsboenden och gemenskapsboenden, med anledning av de stora sociala och samhällsekonomiska vinsterna som dessa medför. Alliansen håller med om att arbetet med att öka antalet trygghetsboenden behöver prioriteras och har därför avsatt medel i vår budget för 2021-2023 som möjliggör detta.

Fastighetsnämnden efterfrågar för år 2021 4,2 miljoner kronor i subventioner för att nå målet om 1000 nya trygghetslägenheter under nuvarande mandatperiod. Alliansen möter upp detta behov i fullmäktiges nu antagna budget. Vi noterar dock att de rödgröna i sin budget inte avsätter några ytterligare medel för 2021, för att öka ambitionsnivån från 1000 till 1200 trygghetsbostäder, som de föreslår i sitt yrkande. Det framgår därutöver inte alls av socialdemokraternas budget om huruvida de i sitt budgetalternativ möter upp det behov som fastighetsnämnden artikulerar. Det vore odelat positivt om det under de kommande åren tillkommer fler trygghetslägenheter än de i målbilden angivna 1000 stycken, men för Alliansen är det viktigt att ambition och finansiering går hand i hand.

Yrkande

(Vänsterpartiet, Miljöpartiet, Socialdemokraterna)

2020-11-04

Ärende nr 2.2.5

Yrkande angående – Lägesrapport 2020 avseende trygghetsboende

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Den politiska målbilden om 1200 trygghetsbostäder för mandatperioden 2019–2022 kvarstår
2. I övrigt bifalla stadsledningskontorets förslag till beslut

Yrkandet

För att möta den åldrande befolkningen är det av stor vikt att Göteborgs Stad bygger fler trygghetsboenden och gemenskapsboenden. Det finns allt att vinna på att främja längre självständigt boende. För den som blir äldre är det viktigt att kunna fortsätta leva ett självständigt liv så länge som möjligt. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv innebär det också att vi kan minska kostnader för hemtjänst och behov av äldreboende. Vi rödgrönrosa och socialdemokrater vill att trygghetsbostäder framförallt ska inrättas i det befintliga fastighetsbeståndet, med rimliga hyror och i alla delar av Göteborg. I sin lägesrapport föreslår fastighetsnämnden en målbild som innebär 1000 nya trygghetslägenheter för perioden vilket innebär ett totalt antal på 1830 lägenheter till 2022. Vi menar att den tidigare ambitionen om en målbild på 1200 trygghetslägenheter ska kvarstå.

Det är viktigt att vi fortsätter ha krav om hög produktionstakt av trygghetsbostäder och inte tappar farten i detta arbete.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-09-17

Diarienummer 0982/20

Handläggare

Karin Magnusson

Telefon: 031-368 05 80

E-post: karin.magnusson@stadshuset.goteborg.se

Lägesrapport 2020 avseende trygghetsboende

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Fastighetsnämndens årliga lägesrapport 2020 gällande trygghetsboende antecknas och förklaras fullgjord.
2. Fastighetsnämndens årliga lägesrapport gällande trygghetsboende sker från och med 2021 inom ramen för Göteborgs Stads ordinarie uppföljningsprocess.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden har genomfört den årliga lägesrapporten gällande trygghetsboende. De har i ärendet även behandlat en ny målbild för perioden 2019-2022, ekonomisk hantering av subventionerna samt förändrad hantering för rapportering av lägesbilden.

Föreslagen målbild innebär 1000 nya trygghetslägenheter för perioden vilket innebär att ett totalt antal på 1830 trygghetslägenheter 2022. Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetsnämnden har lyft finansieringsbehovet i verksamhetsnominering i budget och därmed kommer frågans ambitionsnivå och tillhörande finansiering avgöras i kommande budgetarbete för 2021 och framåt.

Fastighetsnämnden har föreslagit att kostnaderna för subventioner hanteras på samma sätt som bostadsanpassningsbidraget, vilket innebär att kostnaderna för subventioner hanteras i en separat förvaltning, N205, skilt från fastighetsnämndens ordinarie budget. Stadsledningskontoret delar inte fastighetsnämndens bedömning om att hantera subventionerna för trygghetsboende på så sätt. Denna hanteringsordning är inte lämplig ur ett ekonomistyrningsperspektiv och bör endast tillämpas i undantagsfall.

Fastighetsnämnden har hittills gett en årlig lägesrapportering till kommunstyrelsen i särskilt ärende. Stadsledningskontoret delar fastighetsnämndens bedömning om att istället ge den årliga lägesrapporteringen inom Göteborgs Stads ordinarie uppföljningsprocess. Vid förändrad målbild bedömer stadsledningskontoret att frågan ska behandlas i särskilt ärende till kommunstyrelsen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

När många äldre personer bor i ett trygghetsboende finns det bättre förutsättningar för hemtjänsten till en mer kostnadseffektiv planering, exempelvis kan personaltransporterna hållas nere. Ur ett hela staden-perspektiv är trygghetsboenden ett alternativ till ordinärt-

och särskilt boende. Stadsledningskontorets bedömning är att tillgången till trygghetsboende kan bidra till en minskad efterfrågan av särskilt boende.

Fastighetsnämnden föreslår att ytterligare cirka 1000 lägenheter ska beviljas mellan åren 2019 till 2022, för att nå målbilden på 1830 trygghetslägenheter. Som framgår under rubriken ekonomi i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande innebär det totalt 64,3 mnkr för den angivna perioden om målet nås.

För år 2019 och 2020 har fastighetsnämndens budgeterat 12,9 mnkr per år för trygghetsbostäder. Fastighetsnämnden har lyft finansieringsbehovet inför 2021-2022 i verksamhetsnominering för 2021. Stadsledningskontoret konstaterar därmed att frågans ambitionsnivå och tillhörande finansiering avgörs i kommande budgetarbete för 2021 och framåt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Trygghetsboende där många äldre personer bor kan spara bilresor för hemtjänstens och hemsjukvårdens medarbetare, vilket i sin tur värnar om miljön.

Bedömning ur social dimension

Trygghetsboende skapar möjligheter för äldre personer att välja att bo kvar längre i ordinarie boende. Det är stadsledningskontorets bedömning att trygghetsbostäder kan tillgodose äldres behov av gemenskap och trygghet. Enligt fastighetskontorets tjänsteutlåtande har tillskapandet av trygghetslägenheter skett med en relativt stor geografisk spridning. Boendeformen finns i dagsläget i nio av tio stadsdelar. Äldre med annat modersmål än svenska, annan kulturell bakgrund än svensk eller personer med olika sexuell läggning, efterfrågar ibland boenden med särskild inriktning. Då trygghetsboende främst tillkommit genom att använda redan befintliga lägenheter, har hyresnivåerna kunnat hållas på en rimlig nivå. Det här bidrar till att även hushåll med begränsade ekonomiska resurser kan bo i dessa lägenheter.

Bilagor

1. Fastighetsnämndens protokollsutdrag 2020-05-18 § 96
2. Beslutade trygghetsbostäder 2019-12-31

Ärendet

Fastighetsnämnden har genomfört den årliga lägesrapporten gällande trygghetsboende. De har i ärendet även behandlat en ny målbild för perioden 2019-2022, ekonomisk hantering av subventionerna samt förändrad hantering för rapportering av lägesbilden.

Beskrivning av ärendet

Fastighetsnämnden fick i enlighet med beslut i kommunstyrelsen 2020-02-05 §71 dnr 1075/19 i uppdrag att redovisa en ny läges/årsrapport för trygghetsboende 2020-04-30.

Fastighetsnämnden har i ärendet även behandlat en ny målbild för perioden 2019-2022, ekonomisk hantering av subventionerna samt förändrad hantering för rapportering av lägesbilden.

Kommunfullmäktige beslutade om nya riktlinjer för kommunal subvention till trygghetsbostäder 2020-02-20 §13, dnr 1075/19.

Lägesrapport

Vid utgången av 2019 hade Göteborgs Stad beviljat 24 trygghetsboenden om totalt 976 lägenheter. Trygghetsboenden finns i alla stadsdelar förutom på Norra Hisingen.

Målbild för perioden 2019-2022

Fastighetsnämnden föreslår en målbild på 1830 trygghetslägenheter för perioden 2019-2022. Det innebär ungefär 1000 nya trygghetslägenheter inom perioden.

Målsättningen bygger på att de kommunala fastighetsägarna tillskapar cirka 500 i befintligt fastighetsbestånd, de privata fastighetsägarna tillskapar cirka 300 lägenheter i befintligt fastighetsbestånd och att det genom nyproduktion tillskapas cirka 200 nya trygghetslägenheter.

Ekonomi

Fastighetsnämnden föreslår i ärendet att nämnden kompenseras för den årliga kostnaden för subventioner samt för startsubvention i enlighet med målbilden.

	2019	2020	2021	2022	2023
Antal nya lägenheter	150	120	365	365	0
Antal beviljade lägenheter totalt	980	1100	1465	1830	1830
Behov utökat budgetutrymme subvention (miljoner kronor)	Täcks av befintlig budget	Täcks av befintlig budget	4,2	4,3	0,5
Behov utökat budgetutrymme startsubvention (miljoner kronor)	Täcks av befintlig budget	Täcks av befintlig budget	Täcks av halvårs-effekt	Täcks av halvårs-effekt	-
Budget, exklusive administration (miljoner kronor)	12,9	12,9	17,1	21,4	21,9

Tabell 1 - Antal lägenheter och behov av budgetutrymme 2019-2023

Fastighetsnämnden föreslår att kostnaderna för subventioner hanteras på samma sätt som bostadsanpassningsbidraget, vilket innebär att kostnaderna för subventioner hanteras i en separat förvaltning, N205, skilt från fastighetsnämndens ordinarie budget. En årlig ram

tilldelas och över- respektive underskott regleras i samband med bokslutsberedningen. Fastighetsnämndens motivering till en sådan modell är att förvaltningen då löpande under året kan fatta beslut i enlighet med beslutad målbild, utan att invänta budgetbeslut för nästkommande år, överbudgetering undviks och att nämndens utrymme att bevilja nya subventioner säkerställs. Det ökar också flexibiliteten för verksamheten som enklare kan fatta beslut om nya subventioner i den takt ansökningar kommer in, istället för att behöva skjuta på beslut, eller i vissa fall ge avslag, i väntan på tillräckligt budgetutrymme. Det minskar också administrationen kring budgetering och uppföljning av subventionen som ökar i takt med att det totala antalet beviljade subventioner ökar.

Årlig lägesrapport

Nämnden föreslår att den årliga rapporteringen ska ske inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsprocess.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret anser att lägenheter i trygghetsboende är positivt för såväl medborgare som för verksamheten inom äldre, vård och omsorg.

Fastighetsnämnden har föreslagit kommunstyrelsen att besluta om:

- fastställa målet på 1000 nya trygghetslägenheter under perioden 2019-2022.
- ekonomiskt kompensera fastighetsnämnden utifrån redovisat budgetbehov som följer av den nya målbilden.
- hantera kostnader och budget för beviljade subventioner inom ramen för transfereringar, N205.
- uppföljningen av den kommunala subventionen till trygghetsboende årligen ska ske inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsprocess.

Stadsledningskontoret har efter genomgång av ärendet kommit fram till att punkterna 1-3 inte bör beslutas av kommunstyrelsen i aktuellt ärende med motivering som följer i texten nedan.

Uppdraget från kommunstyrelsen till fastighetsnämnden i beslut 2020-02-05 §71 dnr 1075/19 var att redovisa en ny läges/årsrapport för trygghetsboende till kommunstyrelsen 2020-04-30. Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetsnämndens ärende innehåller en sådan rapport, och föreslår därför att kommunstyrelsen beslutar om att läges/årsrapport antecknas.

Stadsledningskontoret bedömer att det är viktigt med en utbyggnad och stödjer målbilden på 1830 lägenheter för perioden 2019-2022. Föreslagen målbild innebär ca 1000 nya trygghetslägenheter för perioden. För att målbilden ska kunna uppfyllas krävs att fastighetsnämnden har finansiering för lika många trygghetslägenheter. När det gäller ekonomiska förutsättningarna föreslår fastighetsnämnden att kommunstyrelsen kompenserar fastighetsnämnden ekonomiskt för subventioner utifrån behov kopplat till målbild, se tabell ovan. Stadsledningskontoret kan konstatera att fastighetsnämnden har lyft finansieringsbehovet i verksamhetsnominering i budget och därmed kommer frågans ambitionsnivå och tillhörande finansiering avgöras i kommande budgetarbete för 2021 och framåt.

Fastighetsnämnden har föreslagit att kostnaderna för subventioner hanteras på samma sätt som bostadsanpassningsbidraget, vilket innebär att kostnaderna för subventioner hanteras i en separat förvaltning, N205, skilt från fastighetsnämndens ordinarie budget.

Stadsledningskontoret delar inte fastighetsnämndens bedömning om att hantera subventionerna för trygghetsboende på så sätt. Stadsledningskontoret menar att fastighetsnämnden bör ha ansvaret för att utbyggnaden till den fastställda målbilden sker i enlighet med den ekonomiska tilldelning som nämnden erhållit och att nämnden ansvarar för eventuella ekonomiska avvikelser. En hanteringsordning liknande den för nämndens transfereringar (N205) där nämnden inte behöver ta det ekonomiska ansvaret för de beslut som den fattar, förutsätter att det avsätts kommuncentrala reserver för att kunna möta eventuella avvikelser. Denna hanteringsordning är inte lämplig ur ett ekonomistyrningsperspektiv och bör endast tillämpas i undantagsfall.

Fastighetsnämnden har hittills gett en årlig lägesrapportering till kommunstyrelsen i särskilt ärende. Stadsledningskontoret delar fastighetsnämndens bedömning om att istället ge den årliga lägesrapporteringen inom Göteborgs Stads ordinarie uppföljningsprocess. Vid förändrad målbild bedömer stadsledningskontoret att frågan ska behandlas i särskilt ärende till kommunstyrelsen.

Jonas Kinnander

Eva Hessman

Direktör Ärende och utredning

Stadsdirektör



Rapport för kommunal subvention till trygghetsboende 2020 samt förslag på nytt mål för perioden 2019--2022

§ 96, 1902/20

Beslut

Enligt fastighetskontorets förslag:

Fastighetsnämnden godkänner rapporten för kommunal subvention till trygghetsboende 2020 för egen del och föreslår kommunstyrelsen att besluta:

1. Att fastställa målet på 1000 nya trygghetslägenheter under perioden 2019-2022.
2. Att ekonomiskt kompensera fastighetsnämnden utifrån redovisat budgetbehov som följer av den nya målbilden.
3. Att hantera kostnader och budget för beviljade subventioner inom ramen för transfereringar, N205.
4. Att uppföljningen av den kommunala subventionen till trygghetsboende årligen ska ske inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsprocess.

Tidigare behandling

Bordlagt 2020-04-20, § 69

Handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2020-04-20

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen



Dag för justering

2020-06-01

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

Mats Ahdrian

Justerande

Emmali Jansson

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2020-04-20

Diarienummer 1902/20

Handläggare

Henrik Ehrlington

Telefon: 031 – 368 10 04

E-post: henrik.ehrlington@fastighet.goteborg.se

Rapport för kommunal subvention till trygghetsboende 2020 samt förslag på nytt mål för perioden 2019 - 2022

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner rapporten för kommunal subvention till trygghetsboende 2020 för egen del och föreslår kommunstyrelsen att besluta:

1. Att fastställa målet på 1000 nya trygghetslägenheter under perioden 2019 - 2022.
2. Att ekonomiskt kompensera fastighetsnämnden utifrån redovisat budgetbehov som följer av den nya målbilden.
3. Att hantera kostnader och budget för beviljade subventioner inom ramen för transfereringar, N205.
4. Att uppföljningen av den kommunala subventionen till trygghetsboende årligen ska ske inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsprocess.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har infört en kommunal subvention till fastighetsägare som inrättar trygghetslägenheter i Göteborg. Vid utgången av 2019 fanns 24 beviljade trygghetsboenden om totalt 976 lägenheter. Kommunstyrelsen beslutade 2014 om ett mål på 1000 nya trygghetslägenheter fram till och med 2018.

De tidigare utvärderingarna visar att både fastighetsägare och hyresgäster är mycket nöjda med konceptet trygghetsboende. Det framkommer många fördelar där den gemensamma nämnaren är att trygghetsboenden bidrar till en ökad social gemenskap och trivsel. Trygghetsvärden är avgörande i arbetet för att skapa gemenskap och delaktighet. Boendeformen minskar även kostnader för äldreboende utifrån att möjligheten till kvarboende ökar.

Förslag på nytt mål för perioden 2019 - 2022 är 1000 nya trygghetslägenheter. I tjänsteutlåtandet föreslås att fastighetsnämnden kompenseras ekonomiskt utifrån föreslagen målbild samt en förändrad ekonomistyrning för att säkra en mer långsiktig finansiering.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Den föreslagna målbilden om att 1000 nya trygghetsbostäder ska beviljas under mandatperioden medför att staden förbinder sig att betala ytterligare totalt 12 miljoner kronor per år efter 2022, om samtliga beviljade trygghetsbostäder är i drift. Tillsammans

med redan beviljade lägenheter kommer totalt cirka 1830 lägenheter att ha beviljats subvention när mandatperioden är slut, vilket motsvarar knappt 22 miljoner kronor per år efter 2022. Till detta tillkommer även kostnader för startsubventionen på drygt 2,3 miljoner kronor per år under 2021 och 2022. En större del av kostnaden för startsubventionen kan täckas av den halvårseffekt som följer av att nya beviljade lägenheter sprids ut under året, beroende på när trygghetsboendet går i drift. Budgetutrymmet kan därför komma att behöva justeras något inför varje nytt budgetår. För att täcka kostnaderna som följer av den utökade målbilden beräknas fastighetsnämnden behöva tillföras 4,2 miljoner kronor i budget till 2021, ytterligare 4,3 miljoner kronor till budget 2022 och slutligen 0,5 miljoner kronor till 2023.

Bedömning ur ekologisk dimension

Trygghetsboende där många äldre personer bor kan spara bilresor för hemtjänstens och hemsjukvårdens medarbetare. Genom att minska antalet bilresor värnas miljön.

Bedömning ur social dimension

Kvinnor lever generellt sett längre än män. Som en följd är kvinnor överrepresenterade inom äldreomsorgen. Trygghetsboende kan erbjuda ökad trygghet och samvaro.

Tillskapandet av trygghetslägenheter har skett med en relativt stor geografisk spridning. Boendeformen finns i dagsläget i nio av tio stadsdelar.

Då trygghetsboende främst tillkommit genom att använda redan befintliga lägenheter, har hyresnivåerna kunnat hållas på en rimlig nivå, vilket bidrar till att hushåll med mer begränsade ekonomiska resurser kan bo i dessa lägenheter. Trygghetsboende skapar större möjligheter för äldre personer att bo kvar längre i eget boende, vilket kan ge en ökad livskvalitet.

Tillskapandet av trygghetslägenheter ska också ses mot bakgrund av den demografiska utvecklingen där andelen och antalet äldre ökar. I Sverige finns trygghetsboende i olika former runt om i landet. Beroende på förutsättningar i respektive kommun har trygghetsboenden utformats på olika sätt. Det som förefaller vara gemensamt är att det alltid finns en gemensamhetslokal och en värd som bemannar den samma. Det finns olika lösningar på hur konceptet finansieras. En del kommuner väljer att arbeta med subvention lika Göteborg, i andra kommuner tillhandahåller kommunen värden och i vissa fall delfinansieras konceptet via en extra avgift på hyran. Hur det statliga stödet för bostäder för äldre kommer att påverka utbyggnaden av trygghetsboende är för tidigt att bedöma.

Bilagor

1. Sammanställning trygghetsboende 31 december 2019
2. Riktlinjer för kommunal subvention till trygghetsboende i Göteborgs Stad

Ärendet

Fastighetsnämnden har att ta ställning till att anteckna uppföljningen av trygghetslägenheter för 2019 till protokollet samt att översända detta tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen för ställningstagande innehållandes förslag om: ny målbild för perioden 2019-2022, ekonomisk kompensation som följer av målbilden, att hantera förslag om framtida finansiering av subventioner för trygghetslägenheter via fastighetsnämndens ram för transfereringar samt att framtida uppföljning av trygghetslägenheter ska ske inom ramen för stadens ordinarie uppföljningsprocess.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunfullmäktige har infört en kommunal subvention till fastighetsägare som inrättar trygghetsbostäder i Göteborg. Målet fram till och med år 2018 var att det skulle finnas 1 000 trygghetslägenheter vid 2018 års utgång. I dagsläget uppgår antalet trygghetslägenheter i staden till 976.

Kommunfullmäktige fastställde 2020-02-20 nya riktlinjer för den kommunala subventionen till trygghetsboende.

Inför beredning av ärendet hade fastighetsnämnden även föreslagit att kommunstyrelsen skulle: 1) fastställa en ny målbild för mandatperioden, 2) ge ekonomisk kompensation till fastighetsnämnden utifrån föreslagen målbild samt 3) förändra finansieringsprincipen så att medel förmedlades enligt samma principer som för bostadsanpassningsbidraget. Utifrån stadsledningskontorets förslag beslutade kommunfullmäktige att hänskjuta samtliga dessa tre frågor till budgetberedningen för 2021.

Som en följd av kommunfullmäktiges beslut att hänskjuta frågorna till budgetberedningen för 2021 återkommer fastighetskontoret i detta tjänsteutlåtande med en beskrivning av målbild samt finansiering. Utöver beskrivning i detta tjänsteutlåtande redogör fastighetskontoret för målbild och kopplingen till finansiering i tjänsteutlåtandet om verksamhetsnomineringar för 2021.

Trygghetsboende är fysiskt tillgängliga bostäder för hushåll där minst en person fyllt 70 år. Ett trygghetsboende ska innehålla minst 15 vanliga lägenheter samlade i grupp eller delvis insprängda bland fastighetens övriga lägenheter. Det ska finnas trygghetsskapande service i form av trygghetsvärd. Det ska också finnas tillgång till gemensamhetslokal i nära anslutning till lägenheterna för de boendes aktiviteter som till exempel föreläsningar, sociala möten och fysiska aktiviteter. Hyreslägenheter ska förmedlas så de är sökbara för personer 70 år eller äldre.

Den kommunala subventionen är avsedd att bidra till att täcka merkostnaden för gemensamhetslokal och trygghetsvärd. Beslut om subventioner för trygghetsboende fattas av fastighetsnämnden. Subventionen gäller för både nyproduktion och lägenheter i befintligt bostadsbestånd.

Subventionen utgår under 2020 med 11 072 kronor per år och beslutad trygghetslägenhet. Subventionen betalas ut varje kvartal i efterskott efter redovisning från fastighetsägaren avseende vilka lägenheter som ingår i trygghetsboendet samt vilka personer 70 år eller

äldre som bor i lägenheterna. För nya trygghetslägenheter kan även fastighetsägaren erhålla en startsubvention (engångsbelopp) på 6 224 kronor per lägenhet efter att vissa tillgänglighetshöjande åtgärder är utförda i lägenheten. För att erhålla startsubventionen för en lägenhet ska det finnas en spisvakt i lägenheten, trösklarna ska vara borttagna eller kompletterade med tröskelramper. Det ska även finnas ett digitalt tittöga i lägenhetsdörren samt att badrummet ska ha ett stödhandtag i duschen.

Nuläge

Vid utgången av år 2019 fanns tjugofyra beviljade trygghetsboenden om totalt 976 lägenheter. Av dessa var det drygt 830 lägenheter som upptog subvention vid årsskiftet.

Under 2019 skapades 146 nya trygghetslägenheter, varav 40 lägenheter i nyproduktion.

Under 2019 betalades det ut totalt 9,4 miljoner kronor i subvention. Den totala årskostnaden om samtliga lägenheter skulle uppta subvention var 10,8 miljoner kronor, inklusive indexuppräknning för 2020. Till detta tillkommer också drygt 800 tusen kronor i startsubvention som ännu inte begärts ut av fastighetsägarna.

Utvärdering

Fastighetskontoret noterar att det finns ett stort intresse och engagemang för inrättande av trygghetsboende från samtliga inblandade parter. Fastighetsägare, stadsdelsförvaltningar och de boende själva ser trygghetsboende som ett positivt koncept. Samarbetet mellan fastighetsägare, stadsdel och Fastighetskontoret har fungerat väl.

När den här utvärderingen sker har tjugofyra trygghetsboenden om totalt 976 lägenheter varit i drift i som längst sju år.

Utvärderingen baseras på möten med representanter från flera av fastighetsägarna som driver trygghetsboende samt dialoger och nätverksmöten med trygghetsvärdarna, de synpunkter som inkommit från enskilda hyresgäster samt dialoger med intresserade seniorer.

Fördelen är möjligheten till social samvaro

Utvärderingen visar tydligt att både fastighetsägare och hyresgäster är mycket nöjda med konceptet trygghetsboende. Det framkommer många fördelar där den gemensamma nämnaren är att ett trygghetsboende bidrar till en ökad gemenskap och trygghet. Nätverket som finns för alla trygghetsvärdar uppskattas och fyller en viktig funktion som mötesplats för trygghetsvärdarna där de kan prata med varandra om sitt arbete.

Hyresgästerna upplever den gemensamma lokalen som något positivt och viktigt då den ger möjlighet till social samvaro och trygghet. Att använda de lokala träffpunkterna som gemensamhetslokal och en del av trygghetsboendet har visat sig vara positivt. Där träffar deltagarna i trygghetsboendet varandra, men även andra seniorer och ges därmed möjligheten att umgås med fler. Trygghetsvärdarna beskriver hur verksamheten har brutit isoleringen för många av hyresgästerna och att nya kontakter har skapats.

En vinst som framkommer av de olika utvärderingarna som gjorts är att de boende enklare kan få kontakt med andra samhällsfunktioner. Det ges möjlighet att sprida samhällsinformation och vad som erbjuds i stadsdelen när det är gemensamma träffar. Andra exempel på aktiviteter som utförs i gemensamhetslokalen är läsecirklar, kortspel

fikastunder olika former av gymnastik, matlagning, föredrag och information samt husmöten.

Det finns ett tydligt samband mellan trygghetsboende och det sociala välmåendet. Trygghetslägenheter och gemensamhetslokaler skapar tillsammans med en engagerad trygghetsvärd en miljö där de boende trivs. En fastighetsägare har beskrivit det som ett bra koncept för alla. Hyresvärden får ökat kvarboende, de äldre hyresgästerna känner ökad trygghet och samarbetet mellan fastighetsägare och stadsdelen gör livet lättare för de flesta.

Vikten av trygghetsvärdar

Uppföljningen visar att trygghetsvärdarna är betydelsefulla för att engagera och skapa gemenskap för de boende. Flera trygghetsvärdar uppger fortfarande att de boende inte tar egna initiativ till gemensamma aktiviteter utan istället är beroende av att trygghetsvärden organiserar en aktivitet.

Det finns en andel av de boende som inte har kontakt med trygghetsvärden eller deltar i gemensamma aktiviteter. Därför är det viktigt att trygghetsvärdarna får möjlighet och tid till uppsökande verksamhet där de kan upplysa om kommande aktiviteter i gemensamhetslokalen. Trygghetsvärden kan samtidigt informera om vilka tjänster som erbjuds av stadsdelen.

Några trygghetsvärdar uppger att det inte bara är de som bor på trygghetsboendet som är med på aktiviteterna, utan även de som bor i fastigheten, men inte tillhör trygghetsboendet eller boende i angränsande fastigheter. Det här upplevs som positivt eftersom de boendes sociala nätverk blir större. Vidare framkommer det att det blir större engagemang och fler aktiva om trygghetsboendet består av större enheter.

Startsubventionen

Under 2017 infördes en startsubvention till fastighetsägarna vid nystartande av trygghetsbostäder. Startsubvention utgår till åtgärder som höjer tillgängligheten inne i lägenheten och är på 6 224 kronor per lägenhet inklusive indexhöjning för 2020. Summan är ett bidrag för installation av digitalt tittöga i lägenhetens ytterdörr, installation av spisvakt, montering av stödhandtag i badrummet samt borttagning av trösklar eller montering av tröskelramper. Vid årsskiftet 2019/2020 hade fastighetskontoret totalt beviljat startsubvention för omkring 250 lägenheter. Av dessa kvarstår det att betala ut subvention till knappt 120 lägenheter.

Startsubventionen har inte utnyttjats i den omfattning som var tänkt och de tillgänglighetshöjande åtgärderna har i vissa fall skapat problem då de inte var individuellt anpassade efter personerna som bor i lägenheten. Har de boende problem med den fysiska tillgängligheten i bostaden krävs oftast större åtgärder som även kräver en individuell utformning för att fungera på ett bra sätt. Det har även framkommit problem med vilka åtgärder som ska utföras av fastighetsägaren och vilka åtgärder som ska utföras via lagen om bostadsanpassning.

Kostnader och administration

Totalt har nu staden åtagit sig att betala subvention för 976 lägenheter årligen. Detta motsvarar cirka 10,6 miljoner kronor, inklusive indexuppräkningsförändring för 2020. Detta

inkluderar inte kostnader för startsubventioner som beviljats men ännu inte begärts ut av fastighetsägarna. Dessa kostnader uppgick per mars 2020 till drygt 800 tusen kronor.

För att fastighetsnämnden ska kunna bevilja subventioner måste kommunstyrelsen ha beslutat att nämnden ska tilldelas budget för att täcka delårs- och kommande helårskostnader för subventionen. Nämnden måste därför tillföras medel årligen, utifrån den beslutade målbilden, för att inte riskera att bevilja subventioner som inte är finansierade.

För att undvika överbudgetering har fastighetsnämnden ansökt om och tillförts medel dels i den ordinarie budgetberedningen och dels i kompletteringsbudget. En konsekvens av detta upplägg är att verksamheten i vissa perioder inte vetat när eller om medel kommer att tillföras. En annan konsekvens är att det har blivit ett relativt stort budgetöverskott varje år eftersom ansökningar ofta beviljats under andra halvåret och att trygghetsboendena inte startat förrän några månader efter att subventionen beviljats. Under rubriken Förvaltningens bedömning nedan lämnas förslag till en mer långsiktigt hållbar ekonomistyrning.

Förslag till ny målbild 2019 - 2022

Under 2018 genomfördes en workshop med fastighetsägare och företrädare för stadsdelarna för att utreda möjligheter framåt för nya trygghetslägenheter. Utifrån workshopens resultat föreslog fastighetskontoret att målbilden för perioden 2019-2022 skulle uppgå till 1 200 nya trygghetslägenheter. Fastighetsnämnden ställde sig 2019-09-02 bakom föreslagen målbild och översände förslaget till kommunstyrelsen.

Utifrån vad som angetts ovan har Kommunfullmäktige hänskjutit frågan om målbild till budgetberedningen för 2021. I detta tjänsteutlåtande, som tagits fram i samband med budgetberedningen för 2021, föreslås en reviderad målbild om 1 000 lägenheter, en minskning med 200.

Den föreslagna minskningen har gjorts utifrån den relativt sätt låga framdriften av nya trygghetslägenheter under 2019 och 2020, som bland annat är en följd av rådande oklarheter kring den långsiktiga finansieringen av subventionen samt avvaktande utifrån beslut om nya riktlinjer för subventionen. Den något minskade målbilden om 1 000 nya trygghetslägenheter bedöms ändå vara ambitiös och utgör vid ett förverkligande ett viktigt tillskott till bostadsmarknaden och för målgruppen.

Målsättningen är att de kommunala fastighetsägarna tillskapar cirka 500 lägenheter i befintligt bestånd, de privata fastighetsägarna tillskapar cirka 300 lägenheter i befintligt bestånd och att det genom nyproduktionen tillskapas cirka 200 nya trygghetslägenheter fram till och med 2022.

Förvaltningens bedömning

Samtliga inblandade parter är mycket nöjda med konceptet trygghetsboende. Formerna för hur ett trygghetsboende kan utformas och vad som ska ingå utvecklas och anpassas efter målgruppens behov och stadens förutsättningar. Det finns ett fortsatt intresse för att inrätta nya trygghetsboenden från både fastighetsägare, stadsdelsförvaltningar och boende. Att verka för att fler trygghetslägenheter skapas är angeläget utifrån kommunens

bostadsförsörjningsansvar och inte minst utifrån den demografiska utvecklingen där antalet och andelen äldre ökar. Trygghetsbostäder innebär att möjligheterna till kvarboende ökar, vilket ger minskade kostnader för äldreomsorg.

Efter en sammanvägning av stadens behov och fastighetsägarnas möjligheter är förslaget 1000 nya trygghetslägenheter inom befintligt bestånd och nyproduktion under perioden 2019 - 2022.

Ekonomiska konsekvenser och förslag till ny ekonomistyrning

En grundförutsättning för framdriften av fler trygghetslägenheter är att medel tillförs fastighetsnämnden för utbetalning av subventioner. Utifrån kommunfullmäktiges beslut 2020-02-20 har det tydliggjorts att fastighetsnämnden inte tilldelas en utökad ram för 2020. Nedanstående text beskriver behoven av medel från 2021 och framåt.

Den föreslagna målbilden om att 1000 nya trygghetsbostäder ska beviljas under mandatperioden medför att staden förbinder sig att betala ytterligare totalt 12 miljoner kronor per år efter 2022, om samtliga beviljade trygghetsbostäder är i drift. Tillsammans med redan beviljade lägenheter kommer totalt cirka 1830 lägenheter att ha beviljats subvention när mandatperioden är slut, vilket motsvarar knappt 22 miljoner kronor per år efter 2022. Till detta tillkommer även kostnader för startsubventionen (engångskostnad) på drygt 2,3 miljoner kronor per år under 2021 och 2022. En större del av kostnaden för startsubventionen kan täckas av den halvårseffekt som följer av att nya beviljade lägenheter sprids ut under året, beroende på när trygghetsboendet tas i drift.

Budgetutrymmet kan därför komma att behöva justeras något inför varje nytt budgetår. För att täcka kostnaderna som följer av den utökade målbilden beräknas fastighetsnämnden behöva tillföras 4,2 miljoner kronor i budget till 2021, ytterligare 4,3 miljoner kronor till budget 2022 och slutligen 0,5 miljoner kronor till 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Antal nya lägenheter	150	120	365	365	0
Antal beviljade lägenheter totalt	980	1100	1465	1830	1830
Behov utökad budgetutrymme subvention (miljoner kronor)	Täcks av befintlig budget	Täcks av befintlig budget	4,2	4,3	0,5
Behov utökad budgetutrymme startsubvention (miljoner kronor)	Täcks av befintlig budget	Täcks av befintlig budget	Täcks av halvårs-effekt	Täcks av halvårs-effekt	-
Budget, exklusive administration (miljoner kronor)	12,9	12,9	17,1	21,4	21,9

Tabell 1 - Antal lägenheter och behov av budgetutrymme 2019-2023

För att undvika behovet av att överbudgetera varje år eller att nämnden saknar tillräcklig budget för att kunna bevilja nya subventioner föreslår fastighetskontoret att kostnaderna för subventionen hanteras på samma sätt som bostadsanpassningsbidraget. Detta innebär att kostnaderna för subventionen hanteras i en separat förvaltning, N205, skilt från fastighetsnämndens ordinarie budget. En årlig ram tilldelas och över- / underskott regleras i samband med bokslutsberedningen. Förvaltningen kan då löpande under året

fatta beslut i enlighet med beslutad målbild, utan att invänta budgetbeslut för nästkommande år. En sådan lösning medför att överbudgetering undviks och att nämndens utrymme att bevilja nya subventioner säkerställs. Det ökar också flexibiliteten för verksamheten som enklare kan fatta beslut om nya subventioner i den takt ansökningar kommer in, istället för att behöva skjuta på beslut, eller i vissa fall ge avslag, i väntan på tillräckligt budgetutrymme. Det minskar också administrationen kring budgetering och uppföljning av subventionen som ökar i takt med att det totala antalet beviljade subventioner ökar.

Nuvarande ram för trygghetsbostäder är totalt 13,4 miljoner kronor, inklusive 500 tusen kronor för personalkostnader. Om förslaget att hantera kostnaderna för subventionen i en separat förvaltning, N205, går igenom, måste en ramjustering om 12,9 miljoner göras. Kostnaderna för personal föreslås ligga kvar inom fastighetsnämndens ordinarie förvaltning, N200.

Martin Öbo
Fastighetsdirektör

Erik Gedeck
Avdelningschef

Göteborgs Stad beslutade trygghetsbostäder 2019-12-31

Område	Fastighetsägare	SDF	Beslutade lägenheter
Bankogatan 3-13	Familjebostäder	Askim-Frölunda-Högsbo	85
Bankogatan 12-38	Familjebostäder	Askim-Frölunda-Högsbo	30
Öster om Heden	Bostadsbolaget	Centrum	75
Stackmolnsgatan	Poseidon	Västra Hisingen	38
Blidvädersgatan (Monsunen)	Willhem AB	Västra Hisingen	45
Kalendervägen	Familjebostäder	Östra Göteborg	103
Gamla Flygplatsvägen 27	Tornet	Västra Hisingen	18
Toftaåsgatan 1-81	O&C Wijks stiftelse	Västra Göteborg	40
Rannebergen	Bostadsbolaget	Angered	60
Lövgärdet	Poseidon	Angered	35
Högsbo höjd	Poseidon	Askim-Frölunda-Högsbo	35
Beväringsgatan 5-21	Poseidon	Östra Göteborg	33
Virvelvindsgatan 16	Familjebostäder	Lundby	40
Gånglåten 2-64	Poseidon	Askim-Frölunda-Högsbo	40
Olskroken	Poseidon	Örgryte-Härlanda	40
Angered	Poseidon	Angered	20
Solängsvägen 51	Lokalförvaltningen	Västra Hisingen	33
Doktor Forselius Backe 1 - 62	Poseidon	Centrum	25
Eriksbo	Familjebostäder	Angered	29
Grevegårdsvägen 132 - 194	Familjebostäder	Västra Göteborg	23
Skolspåret 1 - 35	Poseidon	Angered	29
Siriusgatan	Familjebostäder	Östra Göteborg	30
Gråberget	Trollängen	Majorna-Linné	40
Majviken, Majorna	Bostadsbolaget	Majorna-Linné	30

Summa**976**