

Yttrande
2020-01-14

(M, L, C, KD)

Yttrande angående - Årsrapport 2018 och översyn av riktlinjerna för kommunal subvention till trygghetsboende samt förslag på ny målbild för perioden 2019–2022

Valet hur man ska bo är en central del i en människas självbestämmande och givetvis även när man blir äldre. Det behövs en mångfald av boende som är anpassade för äldre, både på den vanliga bostadsmarknaden och bland anpassade boenden för äldre. Det handlar om allt från trygghetsboenden och seniorboenden till äldreboenden med olika inriktningar. I Alliansens budget finns därför uppdrag om att öka valfriheten att välja boendeform. Mångfalden ska utvecklas i samverkan med kommunala och fristående aktörer.

Staden behöver bygga fler trygghetsboenden, inte minst eftersom de bidrar till att öka gemenskapen och tryggheten. Boendeformen skapar även större möjligheter för äldre människor att bo kvar längre i ordinarie boende och bidrar till att minska trycket på särskilt boende.

Fastighetsnämndens förslag är att ytterligare 1 200 nya trygghetsbostäder ska beviljas under mandatperioden. En tillbakablick visar dock att det har funnits svårigheter att nå tidigare mål. En värdering av genomförbar takt för utökning av trygghetsbostäder behöver därför göras i den politiska budgetberedningen för budget för Göteborgs Stad 2021, utifrån den rapport som fastighetsnämnden ska inkomma med senast den 30 april 2020.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2019-11-14

Diarienummer 1075/19

Handläggare

Maria Siewers

Telefon:031-368 02 90

E-post: maria.siewers@stadshuset.goteborg.se

Årsrapport 2018 och översyn av riktlinjerna för kommunal subvention till trygghetsboende samt förslag på ny målbild för perioden 2019–2022

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

1. Fastighetsnämndens uppdrag från kommunstyrelsen 2018-08-22 § 660 att utvärdera regelverket för trygghetsboende förklarar fullgjort.
2. Fastighetsnämndens läges/årsrapport gällande trygghetsboende antecknas.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att göra och redovisa en ny läges/årsrapport för trygghetsboende 2020-04-30.

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder i enlighet med bilaga 3 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande antas.

Sammanfattning

Fastighetsnämnden fick i uppdrag av kommunstyrelsen, 2018-08-22 § 660, att utvärdera regelverket samt att ta fram en ny läges/årsrapport för trygghetsboende.

Årsrapporten visar att det vid utgången av 2018 fanns nitton beviljade trygghetsboenden om totalt 830 lägenheter. Kommunstyrelsen beslutade 2014 om ett mål på 1 000 nya trygghetslägenheter fram till och med 2018. Vidare föreslår fastighetskontoret att 1 200 nya trygghetslägenheter skapas för perioden 2019 – 2022. Under 2019 har beslut om 146 nya lägenheter fattats.

Utvärdering som fastighetskontoret har gjort visar att både fastighetsägare och hyresgäster är nöjda med konceptet trygghetsboende. Det framkommer bl.a. att ett trygghetsboende bidrar till en ökad social gemenskap och trygghet samt att tillgång till trygghetsvärd är avgörande i arbetet att skapa en gemenskap och delaktighet. Vidare föreslog fastighetskontoret att startsubventionen skulle tas bort. Fastighetsnämnden återremitterade ärendet 2019-06-14 till berörd förvaltning bl.a. för revidering avseende borttagande av startsubvention.

Fastighetsnämnden beslutade 2019-09-02 om ny riktlinje för trygghetsbostäder. Beslut fattades om 1 200 nya trygghetslägenheter för perioden 2019 - 2022. I fastighetskontorets tjänsteutlåtande föreslås även en förändrad ekonomistyrning för att säkra en mer långsiktig finansiering. Stadsledningskontorets bedömning är att både finansieringen av

målbilden och nämndens beslut om 1200 nya trygghetsbostäder hänskjuts till den politiska budgetberedningen för 2021.

Bedömning ur ekonomisk dimension

När många äldre personer bor i ett trygghetsboende finns det bättre förutsättningar för hemtjänsten till en mer kostnadseffektiv planering, t.ex. kan personaltransporterna hållas nere. Ur ett stadenperspektiv 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.

Fastighetsnämndens förslag är att ytterligare 1 200 nya trygghetsbostäder ska beviljas under mandatperioden. Förslaget innebär enligt nämndens beräkning en total kostnad från och med 2023 på 24,2 miljoner per år inklusive befintliga bostäder och en viss indexuppräkning. Under åren 2019-2022 tillkommer även startbidrag med ytterligare 1,9 miljoner kronor per år vid en jämn utbyggnad med 300 lägenheter per år.

Stadsledningskontoret konstaterar att fastighetsnämndens beslutade ram för 2020 innehåller en finansiering för trygghetsbostäder med 14,1 miljoner kronor. Den ger utrymme för en utökning av antal trygghetsbostäder 2019 och 2020, men på en något lägre nivå än 300 bostäder per år.

Nämnden har, enligt stadsledningskontorets mening, att förhålla sig till beslutad kommunbidragsram avseende utökningen av antal bostäder för 2019 och 2020. För åren 2021 och 2022 behöver utökningen och fastighetsnämndens förslag till mål på 1 200 nya trygghetsbostäder för perioden 2019-2022 värderas i den politiska budgetberedningen för 2021.

För 2019 har beslut om 146 nya trygghetslägenheter fattats i staden. För en värdering av lämplig takt för utökning av antal trygghetsbostäder ska kunna göras i den politiska budgetberedningen behöver fastighetsnämnden inlämna en ny läges/årsrapport för trygghetsboende senast 2020-04-30, vilket innebär ett tidigareläggande i förhållande till fastighetsnämndens beslut.

Fastighetsnämnden föreslår även att kostnader och budget för trygghetsbostäder ska ingå i nämndens särskilda ram för transfereringar och följa den hanteringsordningen. Stadsledningskontoret föreslår att även detta hänskjuts till den politiska budgetberedningen för 2021.

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 ordinärt 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 sju 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. Protokollsutdrag Kommunstyrelsens 2018-08-22 § 660
2. Protokollsutdrag samt yrkande V, MP och S Fastighetsnämndens 2019-09-02 § 183
3. Förslag till riktlinjer för kommunal subvention till trygghetsboende i Göteborgs Stad

Ärendet

Fastighetsnämnden fick i uppdrag av kommunstyrelsen, 2018-08-22 § 660, att utvärdera regelverket samt att göra och redovisa en ny läges/årsrapport för trygghetsboende (bilaga 1.)

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade om regelverk för kommunal subvention till trygghetsboende 2012-02-22 § 157.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-02-04 § 66 dnr 0904/14 att målbilden för antal lägenheter i trygghetsboende skulle år 2018 vara 1000.

Enligt fastighetskontorets redovisning fanns vid utgången av år 2018 nitton beviljade trygghetsboenden om totalt 830 lägenheter och av dessa upptog drygt 700 lägenheter subvention vid årsskiftet. Under 2018 skapades 156 nya trygghetslägenheter. Alla inom det befintliga fastighetsbeståndet. För 2019 har 146 beslut om nya lägenheter fattats.

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

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

Utvärderingen

Fastighetskontorets utvärdering visar att både fastighetsägare och hyresgäster är mycket nöjda med konceptet trygghetsboende. Det framkommer att ett trygghetsboende bidrar till en ökad gemenskap och trygghet. Hyresgästerna upplever den gemensamma lokalen som något positivt och viktigt. Enligt utvärderingen så skapar trygghetslägenheter och gemensamhetslokaler tillsammans med en engagerad trygghetsvård en miljö där de boende trivs och kan leva i. Uppföljningen visar att trygghetsvårdarna är betydelsefulla för att engagera och skapa gemenskap för de boende.

Utvärderingen beskriver att startsubventionen inte har 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. När det finns utmaningar med den fysiska tillgängligheten i bostaden krävs oftast större åtgärder krävs en individuell utformning för att fungera på ett bra sätt. Utvärderingen beskriver även att det framkommit otydligheter i de åtgärder som ska utföras av fastighetsägaren och vilka åtgärder som ska utföras via lagen om bostadsanpassning. Utifrån bl.a. dessa anledningar föreslog fastighetskontoret i sitt tjänsteutlåtande att subventionen skulle upphöra.

Förslag till nya riktlinjer

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för styrande dokument har stadsledningskontoret i samråd med fastighetskontoret lyft över fastighetsnämndens förslag riktlinje i ny mall för styrande dokument, se bilaga 2. Fastighetsnämndens förslag till riktlinje återfinns i bilaga 2.

Sammanfattningsvis rör fastighetsnämndens förslag till förändringar i riktlinjen bland annat; att trygghetsvärden ska vara tillgänglig 10 timmar per vecka under dagtid på vardagar, att tidigare skrivning att det ska servera gemensamma måltider i gemensamhetslokalen utgår men att det ska finnas möjlighet till att koka kaffe och ordnar lättare förtäring, ett tittöga i lägenhetens ytterdörr ändras till ett digitalt tittöga. Vidare ersätts kravet på dörröppnare för tunga dörrar med att det ska finnas dörrautomatik på entrédörr i trapphusen samt till dörrar in till gemensamhetslokal. Skrivningen kring hur den öppna duschplatsen ska vara utformad förtydligas genom att ett nytt minsta mått för den öppna ytan införs. Vidare föreslås skrivningen om att hyreslägenheterna ska förmedlas via Boplats Göteborg ersättas med att lägenheterna ska förmedlas så att alla personer som är 70 år eller äldre ska kunna anmäla intresse att hyra dem.

Stadsledningskontorets bedömning

Fastighetsnämnden fick i uppdrag av kommunstyrelsen göra en ny uppföljning och utvärdering av omfattningen av regelverkets ändamålsenlighet och redovisa resultatet till kommunstyrelsen. Fastighetsnämndens läges/årsrapport gällande trygghetsboende samt utvärdering har resulterat i förslag till nya riktlinjer för trygghetsboende. Stadsledningskontoret bedömer att fastighetsnämnden har fullgjort sitt uppdrag. Stadsledningskontoret står bakom fastighetsnämndens förslag om att göra en ny läges/årsrapport till kommunstyrelsen, men med justering av datum till 2020-04-30.

Fastighetsnämnden har under förra mandatperioden, men även det senaste året haft svårt att nå uppsatt målbild avseende antal nya trygghetslägenheter. Under åren 2018 och 2019 har knappt 150 nya lägenheter tillskapats årligen. Om målbilden om 1 200 nya lägenheter ska uppnåttas vid utgång av 2022, innebär det för de kommande åren 350 nya lägenheter per år.

Stadsledningskontorets föreslår att fastighetsnämndens förslag till målbild om 1200 lägenheter för perioden 2019–2022 och finansieringen för målet hänskjuts till den politiska budgetberedningen för 2021.

Fastighetsnämndens handlingar i ärendet biläggs stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, bilaga 2.

Lisbeth Nilsson

Direktör Valfärd och utbildning

Eva Hessman

Stadsdirektör



Fastighetsnämndens lägesrapportering om trygghetsboende och utvärdering av regelverket

§ 660, 0980/18

Beslut

Enligt stadsledningskontorets förslag:

1. Fastighetsnämndens uppdrag från kommunstyrelsen 2017-06-14 § 483 att utvärdera regelverket för trygghetsboende förklaras fullgjort.
2. Fastighetsnämndens läges-/årsrapport gällande trygghetsboende antecknas.
3. Fastighetsnämnden får i uppdrag att göra och redovisa en ny läges-/årsrapport för trygghetsboende senast 2019-05-31.

Handling

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 26 juni 2018.

Protokollsanteckning

Representanterna från S antecknade som yttrande en skrivelse från 22 augusti 2018.

Protokollsutdrag skickas till

Fastighetsnämnden

Dag för justering

2018-09-11

Vid protokollet

Sekreterare

Lina Isaksson

Ordförande

Ann-Sofie Hermansson

Justerande

Jonas Ransgård



Årsrapport 2018 och översyn av riktlinjerna för kommunal subvention till trygghetsboende samt förslag på nytt mål för perioden 2019--2022. (Återremiss 2019-06-14)

§ 183, 2798/19

Beslut

Enligt fastighetskontorets förslag:

Fastighetsnämnden godkänner årsrapporten för kommunal subvention till trygghetsboende för egen del och föreslår kommunstyrelsen att besluta;

1. fastighetsnämndens uppdrag att utvärdera riktlinjerna anses fullgjort,
2. fastställa målet på 1 200 nya trygghetslägenheter under perioden 2019-2022,
3. ekonomiskt kompensera fastighetsnämnden utifrån redovisat budgetbehov som följer av den nya målbilden,
4. hantera kostnader och budget för beviljade subventioner inom ramen för transfereringar, N205,
5. ge fastighetsnämnden i uppdrag att göra en ny årsrapport och redovisa resultatet till kommunstyrelsen senast 2020-05-31,
6. bifalla de förslag till ändringar i riktlinjerna (bilaga 2) som framgår av det här tjänsteutlåtandet och bereda ärendet vidare för beslut i kommunfullmäktige.

Handlingar

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande 2019-09-02

Yrkande V, MP, S den 2019-09-02

Yrkanden

David Lega (KD): bifall till kontorets förslag

Johanna Eliasson (V): bifall till yrkande från V, MP, S

Propositionsordning

Ordföranden David Lega ställer proposition på yrkandena och finner att sitt eget yrkande bifallits. Omröstning begärs.



Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja-röst för bifall till David Legas yrkande. Nej-röst för bifall till Johanna Eliassons yrkande”.

Hampus Magnusson, Patrik Höstmad, Anders Karlsson, Bengt-Åke Harrysson och David Lega röstar Ja (5)

Ali Moeeni, Johanna Eliasson, Emmali Jansson och Jennifer Cardell röstar Nej (4)

Reservation

Johanna Eliasson, Emmali Jansson och Ali Moeeni reserverar sig till förmån för eget yrkande.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen

Dag för justering

2019-09-13

Vid protokollet

Sekreterare

Sirpa Bernhardsson

Ordförande

David Lega

Justerande

Emmali Jansson

Yrkande V, MP, S
2019-09-02
Fastighetsnämnden
Ärende: 06 diariernr 2798/19

Yrkande i ärendet rörande Årsrapport 2018 och översyn av riktlinjerna för kommunal subvention till trygghetsboende samt förslag på nytt mål för perioden 2019-2022

Tjänsteutlåtandet föreslår att kravet på att lägenheterna ska förmedlas via Boplats Göteborg ersätts med att lägenheterna ska förmedlas så att alla personer som är 70 år eller äldre ska kunna anmäla intresse att hyra dem.

Det framgår dock inte hur lägenheterna sedan ska förmedlas. Om detta helt är upp till den enskilde fastighetsägarens godtycke eller om de ska förmedlas på annat sätt.

Att bostäderna förmedlas på ett transparent och rättvist sätt är av särskild vikt när staden är med och subventionerar dem. Det kan inte vara upp till den enskilde fastighetsägaren att välja ut vilka som bostäderna förmedlas till. Vi föreslår därför att de även i fortsättningen ska fördelas genom Boplats Göteborg.

Fastighetsnämnden föreslås besluta att:

- stryka följande punkt på sidan 8:

”• Kravet på att hyreslägenheterna ska förmedlas via Boplats Göteborg ersätts med att lägenheterna ska förmedlas så att alla personer som är 70 år eller äldre ska kunna anmäla intresse att hyra dem.”



Göteborgs
Stad

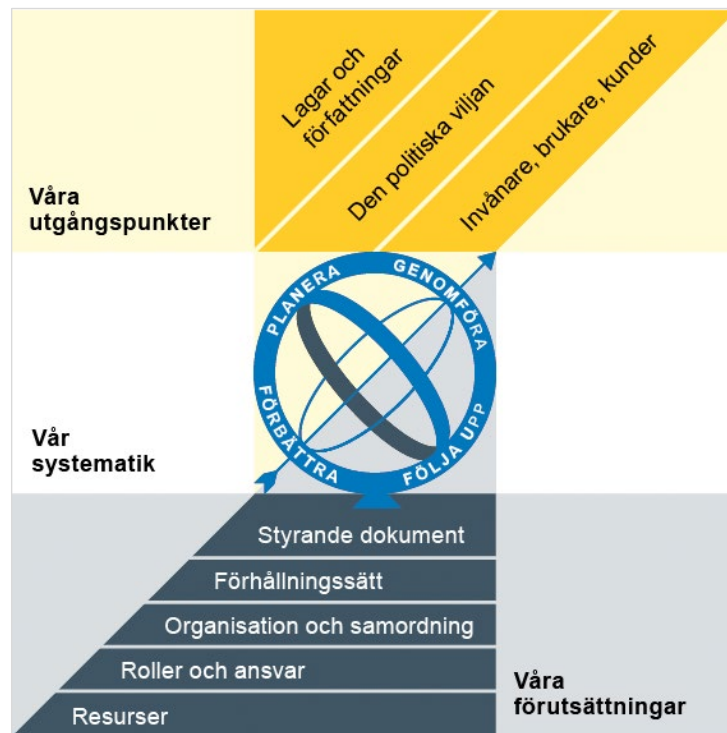
Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem

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



Om Göteborgs Stads styrande dokument

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

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

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

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder			
Beslutad av: [Nämnd/styrelse/befattning]	Gäller för: [Text]	Diarienummer: [Nummer]	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: [Dokumentsort]	Giltighetstid: [Giltighetstid]	Senast reviderad: [Datum]	Dokumentansvarig: [Funktion]
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	2
Syftet med denna riktlinje.....	2
Vem omfattas av riktlinjen.....	2
Bakgrund	2
Lagbestämmelser	3
Koppling till andra styrande dokument	3
Vägledning och avsteg.....	3
Stödjande dokument.....	3
Riktlinje	4

Inledning

Syftet med denna riktlinje

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

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tillsvidare för Göteborgs Stad.

Bakgrund

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

Trygghetsboende är fysiskt tillgängliga bostäder för hushåll där minst en person fyllt 70 år. Ett trygghetsboende ska innehålla minst 15 vanliga lägenheter samlade i grupp eller delvis insprängda bland fastighetens övriga lägenheter. Det ska finnas trygghetsskapande service i form av trygghetsvärd. Det ska också finnas

tillgång till gemensamhetslokal i nära anslutning till lägenheterna för de boendes aktiviteter som till exempel föreläsningar, sociala möten och fysiska aktiviteter.

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

Lagbestämmelser

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

Koppling till andra styrande dokument

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

Vägledning och avsteg

Mindre avvikelser från riktlinjerna kan beslutas av Fastighetsnämnden.

Stödjande dokument

Ej aktuellt.

Riktlinje

1. Inledande bestämmelser

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

- 1:1 Fastighetsnämnden bedömer i samråd med stadsdelsnämnden att det finns behov av trygghetsboendet.
- 1:2 Trygghetsboendet har minst 15 lägenheter.
- 1:3 Lägenheterna ska finnas samlade i anslutning till lämplig gemensamhetslokal.
- 1:4 Det finns minst en lämplig gemensamhetslokal för samvaro och aktiviteter.
- 1:5 Det finns personal för aktiviteter och trygghet. Består trygghetsboendet av 15 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 10 timmar per vecka under dagtid på vardagar. Består trygghetsboendet av minst 50 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 20 timmar under dagtid på vardagar.
- 1:6 Minst en person som bor i lägenheten ska ha fyllt 70 år.
- 1:7 Hyreslägenheterna ska förmedlas så att alla personer 70 år eller äldre kan anmäla intresse för att hyra dem.
- 1:8 Mindre avvikelser från riktlinjerna kan beslutas av Fastighetsnämnden.

2. Trygghetsskapande åtgärder i trygghetsboende

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

- 2:1 Det närliggande området ska vara utformat så att det ger målgruppen möjlighet att röra sig i området. Svaga lutningar, hårdgjorda släta gångvägar, parkbänkar och god ljusmiljö är exempel på lämpliga kvaliteter.
- 2:2 Sittplatser med armstöd ska finnas i nära anslutning till fastigheten.
- 2:3 Sittplats ska finnas i entrén.

- 2:4 Dörrautomatik ska finnas på minst en entrédörr för varje uppgång. Dörren ska gå att öppna för in- och utpassage med antingen armbågskontakt, nyckelbricka eller kod.
- 2:5 Kommunens trygghetslarm ska fungera i fastigheten.
- 2:6 Lämplig hiss ska finnas i hus med mer än ett våningsplan.
- 2:7 Digitalt tittöga ska finnas i lägenheternas ytterdörr.
- 2:8 Trösklar i lägenheterna ska tas bort eller kompletteras med tröskelramper.
- 2:9 Användarvänlig spisvakt ska vara installerad.
- 2:10 Badrummet ska ge möjlighet till en öppen duschplats med minsta fria yta på 1450 x 800 mm. Duschplatsen ska ha ett stödhandtag.
- 2:11 Dörrautomatik ska finnas på minst en entrédörr till gemensamhetslokalen. Dörren ska gå att öppna för in- och utpassage med antingen armbågskontakt, nyckelbricka eller kod.
- 2:12 Fastighetsägaren ansvarar för drift och underhåll av ovanstående trygghetsskapande åtgärder.

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

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

3. Startsubvention

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

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

- 3:1 Startsubvention utgår för:
- Användarvänlig spisvakt.
 - Digitalt tittöga i lägenhetsdörren.
 - Stödhandtag i duschen.
 - Borttagning av trösklar eller komplettering med tröskelramper.
- 3:2 För att erhålla bidrag för beviljade startsubventioner ska fastighetsägaren senast sex månader efter beslutet om beviljandet ha utfört samtliga åtgärder samt inkommit med en faktura och komplett redogörelse av utförda åtgärder till Fastighetskontoret.

4. Utbetalning av kommunal subvention till trygghetsboende i Göteborgs Stad

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

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

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

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

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

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