



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-16

Ärendenummer EXF-2024-01035

EXN 2024-06-17

Handläggare

Elin Aronson och Sara Grunedal

Telefon: 031-368 12 71 och 031-368 12 79

E-post: elin.aronson@exploatering.goteborg.se

sara.grunedal@exploatering.goteborg.se

Ansökan från Familjebostäder i Göteborg AB om subvention för att starta trygghetsboende på Rymdtorget 1-5

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beviljar kommunal subvention till Familjebostäder i Göteborg AB för att starta trygghetsboende på Rymdtorget 1-5 med 50 lägenheter.

Sammanfattning

Familjebostäder i Göteborg AB har ansökt om kommunal subvention för att starta trygghetsboende med 50 lägenheter på Rymdtorget 1-5. Bedömningen är att de nu aktuella fastigheterna har generellt god tillgänglighet, något som är mycket positivt för ett trygghetsboende. Med vissa åtgärder från fastighetsägaren så uppfyller fastigheterna även de i övrigt ställda kraven på ett trygghetsboende för de nu sökta lägenheterna. Gemensamhetslokalen, som är nyrenoverad, har en hög tillgänglighet och området i övrigt anses lämpligt för ett trygghetsboende. Då det idag finns intresse från hyresgäster, fastighetsägare samt Äldre- och omsorgsförvaltningen bedöms det finnas nog incitament för att bevilja ansökan från Familjebostäder i Göteborg om att starta ett trygghetsboende på 50 lägenheter med kommunala subventioner på Rymdtorget 1-5.

Beslut om subvention för trygghetsboende fattas av exploateringsnämnden om årsbeloppet för subventionen överstiger 600 000 kronor per år, i annat fall fattas beslut på delegation av Exploateringsförvaltningen. Familjebostäders ansökan om trygghetsboende på Rymdtorget 1-5 överstiger årsbeloppet 600 000 kronor per år.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Årlig subvention för lokal avsedd för aktiviteter samt för personal som bemannar gemensamhetslokalen utgår med 12 895 kronor x 50 lägenheter = 644 750 kronor. Startsubvention utgår med 7693 kronor x 50 lägenheter som en engångsersättning efter redovisning av utförda åtgärder. Maximalt 384 650 kronor.

Subventionen justeras årligen med den pris- och lönekomensation som fastställs i stadens budget samt den komensation som görs för lokalkostnad.

Justeringen utgår från en kostnadsfördelning mellan lönekostnad och lokalkostnad där 75 procent av subventionen följer den komensation 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.

Utöver ökad trivsel för de boende medför även boendeformen minskade kostnader för äldreboende utifrån att möjligheten till kvarboende ökar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Rymdtorgets trygghetsboende ligger nära både buss, flexlinje och spårvagn vilket möjliggör nyttjande av kollektivtrafiken. Trygghetsboende där många äldre bor kan spara bilresor för hemtjänstens och hemsjukvårdens medarbetare. Genom att minska antalet bilresor värnas miljön. Utöver eventuellt minskade resor med biltrafik har exploateringsförvaltningen inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Vikten av att äldre har bra bostäder utifrån olika behov blir en allt viktigare fråga bland annat utifrån att antalet äldre kommer att öka. I Sverige finns trygghetsboende i olika former runt om i landet. Beroende på förutsättningar i respektive kommun har man utformat trygghetsboende på olika sätt. Det som förefaller vara gemensamt är att det alltid finns en gemensamhetslokal och en värd som bemannar densamma. Det finns olika lösningar på hur man finansierar konceptet. Vissa kommuner väljer att arbeta med subvention likt Göteborg, i vissa kommuner tillhandahåller kommunen värden och i vissa fall delfinansieras konceptet via en extra avgift på hyran.

Trygghetsboende främjar möjligheten till social samvaro och minskar ensamheten. Boendet bidrar till en bättre hälsa genom att de boende kan delta i olika aktiviteter och träffa andra boende. Trygghetsboende skapar också förutsättningar för samverkan med civilsamhället.

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

Tillskapandet av trygghetslägenheter har skett med en relativt stor geografisk spridning i Göteborg. Boendeformen finns i dagsläget i samtliga geografiska delar utifrån socialtjänstens uppdelning. Möjligheten att kunna flytta till trygghetsboende kan öka livskvaliteten. Trygghetsboende skapar möjligheter även för personer med funktionsnedsättning att bo kvar längre i eget boende.

Trygghetsboendet på Rymdtorget 1-5 möjliggör för en ny målgrupp att flytta till ett område som polisen benämner som utsatt. I Bergsjön görs mycket aktiviteter för barn och unga. Familjebostäder har många äldre hyresgäster och vill genom detta nya trygghetsboende skapa en tydlig mötesplats för målgruppen i området. Ett trygghetsboende bidrar till att gemensamhetslokal fylls med värdefull verksamhet för äldre. Familjebostäders ambition är att utveckla samarbeten såväl med det närliggande kulturhuset som med lokala föreningar samt även med deras befintliga trygghetsboenden på Siriusgatan i Bergsjön och i Kortedala.

Samverkan

Förvaltningen har bedömt att facklig samverkan inte är aktuellt i detta ärende.

Bilagor

1. Ansökan från Familjebostäder AB om kommunal subvention till trygghetsboende

Protokollsutdrag skickas till

Familjebostäder i Göteborg AB

Ärendet

I Göteborgs stad finns en kommunal subventionen till fastighetsägare som inrättar trygghetslägenheter, vilket gäller för både nyproduktion och i befintligt fastighetsbestånd. Subventionen är avsedd att bidra till att täcka merkostnaden för gemensamhetslokal och trygghetsvård. Beslut om subvention för trygghetsboende fattas av exploateringsnämnden om årsbeloppet för subventionen överstiger 600 000 kronor per år, vilket Familjebostäders ansökan om trygghetsboende på Rymdtorget 1-5 gör.

Beskrivning av ärendet

Familjebostäder i Göteborg AB har för avsikt att starta ett trygghetsboende på Rymdtorget 1-5 med 50 lägenheter.

Fastigheten

Fastigheten byggdes 1968. De fem fastigheterna har totalt 200 lägenheter i flervåningshus mellan 1-5 rum och kök, 40 stycken per huskropp. 50 av dessa lägenheter kommer att ingå i trygghetsboendet till att börja med, men Familjebostäders ambition är att utöka antalet trygghetslägenheter på sikt. De flesta trygghetslägenheter kommer att ha 2-3 rum och kök. Samtliga lägenheter nås via hiss eller markplan. Det finns sedvanliga tvättstugor och miljörum. Det finns ett torg i nära anslutning till fastigheterna med olika service. Kommunens trygghetslarm fungerar i fastigheten. Det finns entré från två sidor av fastigheten med åtminstone en automatisk dörröppnare. Sittplatser i entréerna kommer att sättas in.

Lägenheterna

Fastigheterna är byggda 1968 och har tidstypisk standard. Ett trygghetspaket med elektroniskt tittöga, spisvakt och stödhandtag i badrum, kommer att installeras i samtliga lägenheter som ingår i trygghetsboendet. Trösklar kommer att tas bort och en extra våtrumsmatta kommer att sättas in i duschutrymmet.

Gemensamhetslokalen

Trygghetsboendets gemensamhetsutrymme finns sedan 2024-04-12 i en stor, nyrenoverad, lokal om totalt 1000 kvm på Rymdtorget som ligger mellan 50-100 meter från fastigheterna. Tillgängligheten till lokalen är hög och lätt att nå till fots då det är ingen eller svag lutning. Lokalen ligger på markplan och har automatisk dörröppnare. Det finns tillgång till både kök och toaletter. Lokalen kommer även att innehålla bland annat medborgarkontor, jobbsökarplats och vara tillgänglig för föreningsliv och det är Familjebostäder som ansvarar för lokalen. Det kommer därför att finnas möjlighet att nyttja andra delar av lokalen beroende på typ av aktivitet, men även finnas utrymme för mer avskildhet vid behov.

Trygghetsvärden

Enligt kraven för kommunala subventioner ska det finnas personal för aktiviteter och trygghet. Trygghetsvärden kommer att vara anställd hos Familjebostäder och vara tillgänglig på minst halvtid.

Närmiljön

Kommersiell service finns på Rymdtorget med livsmedelsbutik, folktandvård, vårdcentral, apotek, frisör samt café och pizzeria. Familjebostäder har ett lokalt kundservicekontor i en av fastigheterna som har öppet varje vardag. Ett nytt kulturhus med bland annat bibliotek finns i närheten. Hållplats för buss och flexlinje finns nära fastigheterna medan hållplatsen för spårvagn ligger cirka 500-600 meter bort.

Förmedling av lägenheterna

De lägenheter som ingår i trygghetsboendet förmedlas via Boplats Göteborg samt den interna omflyttningsplatsen inom allmännyttan i Göteborg. Lägenheterna kan endast förmedlas till personer som är 70 år eller äldre.

Uppföljning

Uppföljning av att fastighetsägaren följer de regler som gäller för att få kommunala subventioner för trygghetslägenheter genomförs av Exploateringsförvaltningen minst en gång per år. Familjebostäder kommer att hålla en förteckning där det framgår vilka lägenheter och hyresgäster som ingår i trygghetsboendet. Förteckningen uppdateras vid avgående eller tillkommande trygghetslägenheter.

Samråd

Exploateringsförvaltningen har stämt av ansökan från Familjebostäder hos äldre- och omsorgsförvaltningen som är mycket positiva till en etablering av ett nytt trygghetsboende i den delen av staden.

Förvaltningens bedömning

Bedömningen av fastigheterna på Rymdtorget 1-5 är att lägenheterna har generellt god tillgänglighet, något som är positivt för ett trygghetsboende. Med vissa åtgärder från fastighetsägaren så uppfyller fastigheterna även de i övrigt ställda kraven på ett trygghetsboende. Området har bred samhällsservice på nära avstånd och har även närhet till kollektivtrafik.

Det finns ett intresse för trygghetsboende från både Äldre- och omsorgsförvaltningen, fastighetsägaren och hyresgäster. Fler trygghetslägenheter skulle öka möjligheten till kvarboende i en bekant miljö för hyresgästerna.

Helhetsbedömningen av fastigheten och området i övrigt är att lägenheterna uppfyller de krav som finns ställda i Göteborgs regelverk för inrättande av trygghetsboende i befintliga fastigheter. Intresse finns från både hyresgäster, fastighetsägare samt Äldre- och omsorgsförvaltningen. Exploateringsförvaltningen föreslår besluta att bevilja Familjebostäder kommunal subvention för att starta ett trygghetsboende med 50 lägenheter på Rymdtorget 1-5.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltning

Marie Person
Avdelningschef mark och boende



Göteborgs
Stad

ANKOM

2024 -04- 03

EXPLOATERINGSFÖRVALTNINGEN

Dnr. EXF-2024-00833

Ansökan om kommunal subvention till trygghetsboende

Kommunstyrelsen har beslutat att införa en kommunal subvention till trygghetsboende. Subventionen gäller för gemensamhetslokal och trygghetsvård. Fastighetsägare som vill inrätta trygghetsboende i Göteborg kan ansöka om subventionen.

Det finns beslutade kriterier som ansökan provas mot, se Göteborgs Stads riktlinje för kommunal subvention till trygghetsbostäder. Krav för ett trygghetsboende är bland annat god fysisk tillgänglighet, gemensamhetslokal, trygghetsvård och att hyresgäster/bostadsrättsinnehavare är fyllda 70 år. Hyreslägenheterna ska förmedlas via Boplat Göteborg eller HomeQ.

Fastighetsägarens kontaktuppgifter

Fastighetsägare	Kontaktperson
Familjebostäder i Göteborg AB	Annika Berntsson
Adress Box 5151	Postnummer och ort 402 26 Göteborg
E-postadress annika.berntsson@familjebostader.se	Telefon 0730333389

Trygghetsboende

Fastighetens adress Rymdtorget 1-5 (Bergsjön 2:16, 2:17, 2.18, 2:19, 2:20)	
Fastighetens byggnadsår 1968	Planerad start Snarast
Upplåtelse Hyresrätt ☒ Bostadsrätt ☐	Bostadsbestånd Befintligt ☒ Nyproduktion ☐
Beräknad subvention för trygghetslägenheter i kronor 50 lgh x 12895 kr =644 750 kr/år Startbidrag 50 x7693 kr = 384 650 kr	
Beräknad subvention för gemensamhetslokal i kronor Se ovan....	Gemensamhetslokalens storlek Lokal 1000 kvm. Samnyttjas med annan verksamhet, t ex medborgarkontor, "Framtidshubb", föreningar osv..

Beskrivning av fastighetens tillgänglighet och standard

Till exempel tvättmöjligheter, hiss, sophantering, ljusmiljö

Rymdtorget 1-5 består av fem höghus på Rymdtorget i Bergsjön. Samtliga hus har hiss, tillgänglig tvättstuga och soprum.

Beskrivning av lägenheternas tillgänglighet och standard

Till exempel beskrivning av badrum och lägenheternas storlek

Vi vill främst omvandla tvårummare till trygghetslägenheter. I nuläget bor en flera äldre även i treor, fyror och någon femma därför vill vi omvandla dessa i nuläget för att kunna starta med en viss volym. Framöver fokuserar vi på att utöka framförallt tvåor till trygghetslägenheter.

Tvåorna är på ca 40 kvm

Treorna på ca 75 kvm

Totalt är det fem huskroppar. I varje huskropp finns 40 lägenheter, Totalt 200 lägenheter.

16 st 2:or

14 st 3:or

8 st 4:or

2 st 5:or

I varje huskropp finns två mindre lokaler ca 45 kvm. I dessa bedrivs olika, främst föreningsverksamhet.

Lokalen som är avsedd för trygghetsboendet ligger nära, ungefär 50-100 meter, beroende på vilket hus man bor i.

Tillgängligheten till lokalen är hög och lätt att nå till fots. Ingen eller svag lutning.

Beskrivning av vilka åtgärder som kommer göras i fastigheten/lägenheterna för att förbättra tillgängligheten

Allmänna utrymmen

Sittplats i entré och hiss

Dörrautomatik

Lägenheten

Stödhandtag

Spisvakt

Trösklar

Digitalt dörröga

Extra våtrumsmatta i duschutrymme.

Nyrenoverad lokal finns mycket nära



**Göteborgs
Stad**

Beskrivning av närmiljön

Till exempel kommunikationer, service, grönområden

Rymdtorget ligger i anslutning till både bostäderna och gemensamhetslokalen.

Rymdtorget är ett aktivt torg som drivs av Göteborg Lokaler. Livsmedelsbutik, café, folktandvård, vårdcentral, pizzeria, apotek och frisör finns på torget.

<https://www.bergsjoncentrum.se>

Ett nytt kulturhus har byggts i närheten.

Kommunala kommunikationer såsom buss, spårvagn finns nära. Hållplats Rymdtorget.

Flexlinjens mötesplats är vid Rymdtorget 7 A. Nära både lokal och bostad.

Familjebostäder har sitt lokala kundservicekontor på Rymdtorget 7. Kontoret är öppet varje vardag.

Hur kommer förmedlingen av lägenheterna att ske?

Boplatssamt Familjebostäders lokala omflyttningsplats.
Målgrupp 70 plus.

Övrigt

Beskrivning av gemensamhetslokalen

Till exempel storlek, tillgång till kök, placering

Där stadsdelens bibliotek varit tidigare renoveras en stor lokal (1000 kvm). Här planeras medborgarkontor, Framtidshubb (jobbsökarplats), plats för föreningsliv och aktiviteter. Familjebostäder driver lokalen.

Invigning av lokalen är 12/4.

Här finns även plats för en mötesplats kopplad till trygghetsboendet.

Det finns möjlighet till avskildhet men även att nyttja stora delar av lokalen beroende på aktiviteter.

Kök och toalett finns. Tillgängligheten är hög då hela lokalen är nyrenoverad.

Ansökan skickas till:
GÖTEBORGS STAD
Exploateringsförvaltningen
403 14 Göteborg

För ytterligare information kontakta:
Box 2258 Sara Grunedal, 031-368 12 79
sara.grunedal@exploatering.goteborg.se

Beskrivning av trygghetsboendets mål och inriktning

I Bergsjön görs mycket aktiviteter för barn och unga. Familjebostäder har många äldre hyresgäster och vill skapa en tydlig mötesplats för äldre. Familjebostäder vill öka nöjdheten hos äldre hyresgäster och deras inflytande i närområdet. Trygghetsboendet bidrar till att aktivitetslokal fylls med värdefull verksamhet för målgruppen.

Mål

Ökad trygghet och trivsel hos äldre

Öka delaktighet och inflytande hos äldre

Bidra till bättre hälsa hos äldre

Öka grannkontakter

Öka möjligheter för generationsutbyte

Se äldre som en resurs i trivsel och utvecklingsfrågor

Beskrivning hur gemensamma aktiviteter kommer att planeras och genomföras

Trygghetsvärden kommer att fungera som koordinators i verksamheten.

Tillsammans med Familjebostäder och äldre kommer aktiviteter att planeras och genomföras.

Trygghetsvärd kommer att fokusera enbart på våra äldre hyresgäster i området.

Samarbete med trygghetsboendet på Siriusgatan och Kortedala kommer att uppmuntras.

Samarbete med Bergsjön kulturhus och lokala föreningar uppmuntras för att främja verksamhet för äldre.

Vi planerar att ha trygghetsvärd minst på 50%.

Beskrivning av trygghetsvärdens arbetsuppgifter

Trygghetsvärden kommer att arbeta uppsökande av äldre för att marknadsföra trygghetsboendet samt bjuda in till delaktighet och gemenskap.

Trygghetsvärden bemannar gemensamhetslokalen

Trygghetsboken är koordinators av aktiviteter

Trygghetsvärden stödjer och vägleder både enskilda hyresgäster samt grupper

Det är viktigt att trygghetsvärden är lyhörd över de behov som finns bland de äldre samt bidrar till ett gott samarbete och ett positivt klimat i verksamheten.

Underskrift

Ort och datum Göteborg 22/3	Namnunderskrift Annika Berntsson
Titel Utvecklingstrateg, Förvaltningssupport	Namnförtydligande Annika Berntsson