

PM 2016:175 RVIII (Dnr 152-1365/2016)

Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer

Remiss från Boverket

Remisstid den 1 november 2016

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer” hänvisas till vad som anförs i promemorian.

Föredragande borgarrådet Clara Lindblom anför följande.

Ärendet

Regeringen har den 28 juli 2016 utfärdat en förordning (2016:848) om ett nytt statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre. Stöd får lämnas för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden såsom trygghetsbostäder samt för anpassning av gemensamma lokaler i hyres- eller bostadsrättsbostäder. Boverket har som komplement till förordningen tagit fram föreskrifter som bland annat preciserar formen för ansökan om stöd.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och äldrenämnden. Äldrenämnden har svarat genom ett kontorsyttrande.

Stadsledningskontoret anser att det nya riktade statsbidraget är angeläget. Det finns dock behov av några förtydliganden, bland annat av målgruppen för det nya stödet. Kontoret anser att de föreslagna föreskrifterna är väl genomarbetade.

Äldreförvaltningen anser att Boverkets föreskrifter med tillhörande konsekvensbeskrivning är väl genomarbetade. De kommer med all rimlighet att understödja för de sökande samt främja en rättssäker och effektiv myndighetshandläggning.

Mina synpunkter

Jag anser att det nya riktade statsbidraget kan göra stor nytta i stadens arbete med att skapa tydligare boendeformer för äldre, bygga ut boendeformer för äldre i takt med

behovet samt att i högre grad än idag tillgodose behov av trygghet och gemenskap. Nu kommer också befintliga bostäder för äldre lättare att kunna byggas om och moderniseras och dessutom omfattas även insatser inom det reguljära bostadsbeståndet. Det är även positivt att det nya stödet kan underlätta riktade insatser för ökat kvarboende i det befintliga bostadsbeståndet.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på remissen ”Förslag till Boverkets föreskrifter om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer” hänvisas till vad som anförs i promemorian.

Stockholm den 6 oktober 2016

CLARA LINDBLOM

Bilaga

Remissen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Remissammanställning

Ärendet

Regeringen har den 28 juli 2016 utfärdat en förordning (2016:848) om ett nytt statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre. Stöd får lämnas för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, av hyresrätter för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden såsom trygghetsbostäder samt för anpassning av gemensamma lokaler i hyres- eller bostadsrättshus.

Investeringsstödet träder ikraft den 15 november 2016 och kan sökas för projekt som påbörjats från och med 1 januari 2016. För år 2016 har regeringen avsatt 150 miljoner kronor ändamålet, ett belopp som beräknas att successivt öka till 400 miljoner kronor år 2018. Det tidigare investeringsstödet till äldreboendestäder, från år 2007, håller samtidigt på att avvecklas.

Länsstyrelsen prövar och beslutar om ansökningarna. Det är Boverket som administrerar stödet, vilket bland annat innebär att ta fram föreskrifter till förordningen.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 22 september 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Det nya riktade statsbidraget för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer är angeläget. Till skillnad från det tidigare bidraget från 2007 så kan bidrag nu även utgå för ombyggnad och anpassning av befintliga bostäder och gemensamhetsutrymmen. Befintliga bostäder kan därmed lättare byggas om och moderniseras. Dessutom omfattas även insatser inom det reguljära bostadsbeståndet. Med denna utveckling ser kontoret en stor nytta. Även riktade insatser för ökat kvarboende i det befintliga bostadsbeståndet underlättas. På individnivå kan detta få stor betydelse i form av kvalitetsvinster samtidigt som behovet av särskilt boende för äldre kan minska.

Genom stödet kan lokalkostnaderna för nämnderna hållas nere för berörda boenden i samband med ny- eller ombyggnader. Resurser kan därmed frigöras för verksamheten vilket är positivt.

I staden finns boendeformer på den ordinarie bostadsmarknaden med åldersgränser överstigande 65 år, exempelvis trygghetsbostäder med en åldersgräns om 75 år. Målgruppen för det nya stödet kan uppfattas som något otydlig i detta avseende. Kontoret utgår dock från att boenden med högre åldersgränser omfattas av stödet.

Ett villkor för stöd riktat till utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation i det ordinarie bostadsbeståndet är att det ska finnas personal dagligen vissa tider, eller ska det finnas tillgång till andra gemensamma tjänster. Hur dessa resurser ska definieras framgår inte och kontoret anser att ett förtydligande behövs så att det blir förutsägbart i vilka fall som stöd kan utgå. Detta är viktigt inte minst mot bakgrund av stadens pågående äldreboendeutredning där en ny boendeform inom det ordinarie bostadsbeståndet, *trygghetsboende med aktivitetscenter*, föreslås. Former och riktlinjer för dessa aktivitetscenter är ännu inte fastställda men kontoret utesluter inte att de kan bli föremål för ansökan inom ramen för det nya stödet.

Kontoret anser i övrigt att Boverkets föreskrifter med tillhörande konsekvensbeskrivning är väl genomarbetade. De kommer underlätta hanteringen med ansökan och de handlingar och underlag som ska bifogas är rimliga för en effektiv och rättssäker behandling.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret och äldrenämnden.

Äldreförvaltningen

Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 14 september 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att Boverkets föreskrifter med tillhörande konsekvensbeskrivning är väl genomarbetade. De kommer med all sannolikhet att underlätta för de sökande samt främja en rättsäker och effektiv myndighetshandling.

Då förordningen i vissa avseenden är allmänt hållen ser förvaltningen behov av förtydliganden på ett antal punkter för att minska utrymme för tolkningar.

Åldersgräns

I tidigare förordning var åldersgränsen för trygghetsbostäder 70 år vilket i vissa kommuner har inneburit ett hinder för att få investeringsstöd. Förvaltningen anser därför att det är positivt att stödet i huvudsak inriktas på hyresbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden och att åldersgränsen har sänkts till 65 år. Det ställs krav på att bostäderna ska innehas av personer som har fyllt 65 år och vid ansökan ska handlingar styrka kravet. Förvaltningen kan se ett behov av ett förtydligande kring åldersgränsen huruvida stöd beviljas för bostäder som har en högre åldersgräns.

Stöd för ombyggnad och förbättringar

Enligt den tidigare förordningen har stöd endast beviljats om ny- eller ombyggnaden har inneburit ett nytillskott av särskilda boendeformer. Förvaltningen välkomnar att den nya förordningen har utvidgats till att omfatta även ombyggnad av befintliga bostäder utan krav på nytillskott av platser. Det kan förhoppningsvis stödja moderniseringen av särskilda boenden så att de uppfyller dagens krav på bland annat en god arbetsmiljö.

Med hyresbostäder för äldre personer på den ordinarie bostadsmarknaden menas enligt stödförordningen bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet. Stöd för anpassning av de gemensamma utrymmena kan främja kvarboende för äldre personer genom ökad tillgänglighet och trygghet. Det är som förvaltningen ser det också en fråga om attraktivitet då flera fastigheter som avses har behov av modernisering av de gemensamma utrymmena. Maxbeloppet på 200 tkr kan dock uppfattas som lågt i förhållande till behoven.

Gemensamma tjänster

Enligt förordningen ska det i anslutning till bostadslägenheterna finnas personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Som förvaltningen ser det kan föreskrifterna med fördel förtydliga och definiera begreppet gemensamma tjänster. Olika åldersgrupper kan efterfråga olika typer av tjänster och service, särskilt i och med att åldersgränsen har sänkts till 65 år. Målsättningen bör vara att det finns ett varierat utbud av bostäder som kan se olika ut beroende på lokala förhållanden och specifika önskemål från målgruppen.

Boverkets utvärdering av investeringsstödet påvisar att stödet har haft en stor betydelse för en majoritet av de som tillskapat boenden för äldre. Förutom den positiva syn som förvaltningen har på möjligheten att få investeringsstöd så är det emellertid av avgörande betydelse att även produktionskostnaderna hålls på en rimlig nivå för att kunna erbjuda nya bostäder som upplevs som prisvärda för den äldre målgruppen.

Förvaltningen föreslår sammanfattningsvis att äldrenämnden godkänner anmälan av förvaltningens kontorsutlåtande som svar på kommunstyrelsens remiss och lägger ärendet till handlingarna.

