



**Plats och tid**

Sjuntorpsrummet, kl 18:00-21:05

**Ledamöter**

Bedros Cicek (KD) ordförande  
Agneta Andersson (S)  
Anders Friden, Autism och Asbergeföreningen Fyrbodalen  
Gunilla Kämpe, Dyslexiförbundet i Fyrstad  
Lars Sundman, Hörselskadades förening i Vänersborg-Trollhättan med omnejd  
Linda Wright, Synskadades riksförbund Trollhättan-Lilla Edet

**Övriga närvarande**

Johan Merking, OF  
Karin Lindsjö, OF  
Linda Kopp, OF  
Jonas Boström, OF  
Sofia Wilhelmsson, KFF  
Daniel Engelin, UTB  
Peter Götblad, KSF  
Joakim de Blanche, sekreterare

**Justerare**

Lars Sundman.

**Justerings plats och tid**

2022-06-26

**Underskrifter**

**Sekreterare**

---

**Ordförande**

---

**Justerare**

---



§ 7

### Mötets öppnande

- A. Lars Sundman väljs att justera protokollet
- B. Inga synpunkter på föregående ordinarie protokoll, 2023-03-15, läggs till handlingarna.  
Protokollet från föregående kortmöte, 2023-05-04, är ännu inte justerat, en punkt måste förtydligas.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 8

### Hyressättning i särskilda boendeformer

Johan Merking samordnande avgiftshandläggare, Omsorgsförvaltningen redogjorde för justeringar och hyressättning i sina verksamheter, hyresförändringen sker 2023-09-01. Se bilaga.

Förslag att även lägga internetabonnemang i LSS hyrorna för att förenkla för den enskilde.

På väg att införa Wifi-system på vissa äldreboenden.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 9

### **Brukarundersökning inom funktionshinderns området 2022**

Karin Lindsjö, utvecklingsledare och Linda Kopp, Enhetschef  
Omsorgsförvaltningen redovisar för 2022 års brukarundersökning. Se bilaga.

Arbetar för att öka svarsfrekvensen, försöker även få till samtal om dessa frågor i vardagen. Eftersom svaren inte gäller alla går det inte att dra några generella slutsatser.

Diskussion om svarsinhämtning, angående vilka som kan vara närvarande samt avsaknad av missnöjda brukare.

Blinda, personer med grava synnedsättning och yngre strokedrabbade m.m. delas in i personkrets 3 och får inte göra sin röst hörd. De borde få personlig assistans inte hemtjänst, dessa grupper kan inte styra sina liv. Hemtjänsten har undersökningar men de gäller bara för de över 65 år.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 10

### Lokalbehovsplan

A. Omsorgsförvaltningen,  
Jonas Boström, utvecklingsledare, informerar om Omsorgsförvaltningens  
Lokalbehov. Se bilaga

Diskussion om sätt att förutse kommande behov av boendeplatser.

B. Kultur och fritidsförvaltningen,

Sofia Wilhelmsson, Ekonomichef Kultur och fritidsförvaltningen, går igenom  
Förvaltningens lokalbehov. Finns behov av två fullmått idrottshallar men  
startar med en i skogshöjden.

Båda ridanläggningarna planerar förändringar, Ängens gård ett nytt stall och  
Stommens gård nytt skötselhus samt diverse renoveringar samt vill ha ett nytt  
ridhus i framtiden.

TSOK och Skidstugan i Strömslund har fått pengar för en multiarena från  
allmänna arvsfonden. Kommer även byggas en toalettbyggnad.

Kommunstyrelsen har gett Kultur och fritidsförvaltningen i uppdrag att utreda  
om ny badplats på Vårvik/knorren.

Diskussion om ledar- och servicehundar på stadens badplatser.

Framtiden:

- Edsborg i behov av renovering, alternativt ta ett helhetsgrepp och göra en stor uppdatering.
- Förvaltningen tittar på möjligheten med en E-sport arena.
- Granngården stort renoveringsbehov samtidigt som flera föreningar annonserat att de vill flytta ut.
- Sjuntorps fritidsgård lokaliserad under idrottsanläggning är prioriterad att få bättre lokal.
- Sjuntorps badhus vilja att lägga in hög och sänkbart bassänggolvs.



C. Utbildningsförvaltningen

Daniel Engelin, Avdelningschef, informerar om Utbildningsförvaltningens lokalbehov. Se bilaga

Diskussion om duschväggar/duschbås i omklädningsrum

Vid nybyggnad byggs det nu bara duschbås.



§ 11

### Lägesbeskrivning Revidering av "Handikapplan"

Peter Götblad, Hållbarhetsstrateg och Joakim de Blanche, samordnare, meddelar att antagande av planen är framskjutet till slutet av året. Delvis på grund av dålig svarsfrekvens från förvaltningar, bolag och föreningar.

Kommer gå tillbaka till förvaltningar och bolag för att jobba vidare med frågorna samt planerat in workshop i höst för att kunna jobba tillsammans mer direkt med föreningarna, önskemål har även kommit från föreningar att avsätts mer tid för planarbetet.

Diskussion om utformning och vad som bör vara med i planen.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 12

### Funktionsdag fritidsgård

Punkten flyttas till nästa rådsmöte i augusti.

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande





# Hyressättning särskilda boende- former

# Hyressättning

- Bruksvärde, likvärdig lägenhet, väsentligt motsvarar varandra
- Allmän skälighetsbedömning



# Hyressättning

- Den enskilda lägenheten
- Gemensamma utrymmen
- Övriga kvaliteter



# Hyressättning

- Jämförelser med andra kommuner
- Genomgång av rättsfall
- De nya hyrorna ligger i 2023 års hyresnivå. Den "normala höjningen skulle varit 4,5%.



# Hyressättning

- Normalhyra kr/kvm/år
- Grundhyra, normalhyran omräknad till kr/månad utifrån kvm
- Månadshyra, tillägg och/eller avdrag mot jämförelse lägenhet
  
- När jämförelselägenhet finns har den normalhyran använts
- Om jämförelselägenhet saknas har en studentlägenhet i kvarteret Elefanten används som jämförelselägenhet
- Olika standardgrupper



# Bostadstillägg (BTP). Hyrestak

- Max hyra som BTP ersätter är 7 500 kr/månad
- Hyrestak 7 500 kr per månad



# Förslag på nya hyror

## Äldreomsorgen

Tre nivåer på standard

Grundhyra

Avdrag för avsaknad av trinett 200 kr/mån

EI 210 kr/mån

Specialsäng 328 kr/mån

Gemensamma lokaler, ytan delas på brukarna, 60% av grundhyra.

Närhet till personal 700 kr/mån



# Förslag på nya hyror

- 14% av hyresgästerna får sänkt hyra 86% av hyresgästerna får höjd hyra
- Trappning av hyreshöjning med 700 kr/månad och år för befintliga hyresgäster
- Nya hyresgäster får den nya hyran direkt
- Hyresnivån ligger mellan 5 658 och 7 362 kr/år





# Förslag på nya hyror LSS

- När jämförelselägenhet finns har den normalhyran använts
- Samma grund som för äldreomsorgen
- Närhet till personal räknas inte in i hyran.
- Gemensamma ytor räknas på samma sätt som för äldreomsorgen men med 40% av grundhyran
- Ingen specialsäng
- El ingår i alla hyror och beräknas utifrån storlek på lägenheten och Eidars schablon



# Förslag på nya hyror LSS

- Hyrestak, 7 500 kr/månad
- Trappning av hyror med max 700 kr/månad och år
- 42% av hyresgästerna får sänkt hyra och 58 % får höjd hyra
- Hyrorna ligger mellan 3 900 – 7500 kr



# Förslag på nya hyror Socialpsykiatri

- När jämförelselägenhet finns har den normalhyran använts
- Samma grund som för äldreomsorgen
- Närhet till personal räknas in i hyran.
- Gemensamma ytor räknas på samma sätt som för äldreomsorgen men med 40% av grundhyran, förutom Slättbergsvägen 222 som beräknas som äldreomsorgen 60% av grundhyran
- Ingen specialsäng



# Förslag på nya hyror. Socialpsykiatri

- El ingår i alla hyror och beräknas utifrån storlek på lägenheten och Eidars schablon
- Hyrestak 7 500 kr/månad
- Trappning av hyror med max 700 kr/månad och år
- 66 % av hyresgästerna får sänkt hyra och 34 % får höjd hyra
- Hyrorna ligger mellan 4 893 -7 428 kr/månad





**Trollhättans Stad**

# Hyressättning i särskilda boendeformer

## Bakgrund

Enligt hyreslagen (Jordabalken kap 12 § 55) klargörs att en hyra ska vara skälig. Detta bedöms utifrån bruksvärdet för en likvärdig lägenhet på orten. För att en lägenhet ska anses likvärdig krävs att den i grova drag motsvarar varandra med hänsyn till olika förutsättningar som exempel storlek, moderniseringsgrad, planlösning, läge och boendemiljö i stort. Produktionskostnader eller den hyra som kommunen träffar i sitt hyresavtal med fastighetsägaren saknar således betydelse vid hyressättning.

Förvaltningen har vid hyressättning lutat sig mot beslut taget i omsorgsnämnden 2010 §70 som innebär att hyran bör vara max 500 kr över gränsen för bostadstillägg för pensionärer. Förvaltningen har ingen egen förhandlingsordning med hyresgästföreningen utan har höjt hyran med motsvarande procentsats som allmännyttan träffar med hyresgästföreningen. Detta har medfört att i vissa fall, kan äldre lägenheter ha en högre hyra än nyare lägenheter. Hänsyn har inte tagits till lägenheternas bruksvärde. Förvaltningen upplever att hyressättningen inte är rättvis och är svår att förklara för hyresgästerna.

Omsorgsnämnden har gett förvaltningschefen i uppdrag att tillse att en ny hyressättningsmodell för särskilda boenden tas fram. (ON 2022/00013050)

## Allmänt

För att bedömningen av en lägenhet i särskilt boende ska vara likvärdiga krävs att de i allt väsentligt motsvarar varandra. Det innebär att de ska ha ungefär samma storlek, samma rumsantal och ungefär samma moderniseringsgrad. De ska ligga ungefär lika i förhållande till ortens centrala delar, och boendemiljön i stort ska vara någorlunda likvärdig. Om en likvärdig jämförelselägenhet saknas så ska en allmän skälighetsbedömning göras.

Modellen för hyressättning av lägenheter i särskilda boenden har utarbetats med hänsyn till hyreslagen med dess bruksvärdesprincip och rättspraxis.

Hyressättning av lägenheter i särskilda boenden bygger på tre delar:

- Den enskilda lägenheten
- Gemensamma utrymmen



- Övriga kvaliteter; service, närhet, trygghet mm på samma sätt som rättspraxis utformats. Vad gäller LSS-boenden är det enligt lagstiftningen tveksamt att hyres-sätta allmänna kvaliteter.

Hyran sätts sedan till summan av ovanstående tre delar.

## Hyresmodeller för särskilda boenden i andra kommuner

Enligt lagstiftning och praxis är det **bruksvärdet** som avgör hyresnivån. Det medför att brukshyran i vissa fall kan bli högre än vad som ersätts av bostadstillägg. Kommuner har löst detta på olika sätt. Vissa kommuner har infört kommunalt bostadstillägg som komplement till det statliga bostadstillägget. Vissa kommuner hänvisar hyresgäster i särskilt boende att söka försörjningsstöd ifall hyran blir högre än vad deras ekonomi klarar. Andra kommuner har infört hyrestak som ligger i paritet med max hyra för bostadstillägg.

Kommunalt bostadstillägg innebär ökad administration för både kommunen och den enskilde, så är även fallet med att hänvisa brukare att söka försörjningsstöd. Att behöva söka försörjningsstöd kan även upplevas negativt av hyresgästen. Hyrestak innebär att nya lägenheter med hög standard kommer att kosta lika mycket som en äldre lägenhet med sämre standard. Några av de kommuner vars hyressättningsmodell har undersökts är Uddevalla, Vänersborg, Strängnäs, Tjörn, Ekerö, Vallentuna, Skövde och Örebro. Undersökningen har gjorts på olika sätt, dels utifrån rättsfall, dels utifrån dokumenterade rutiner och dels via samtal. Vissa av kommunerna har tagit fram nya hyressättningsmodeller som ännu inte är beslutade och genomförda.

**Uddevalla** tillämpar max hyra som för 2022 ligger på 6 900 för äldreomsorgen och 5 600 kr för LSS.

**Vänersborg** tillämpar max hyra för LSS, 2022 är den 6 429 kr. Ingen max hyra tillämpas inom äldreomsorgen. De äldreboenden som byggts under de senaste åren har en månadshyra på mellan ca 5700 – 7300 kr/månad och är mellan 30 och 35 kvm.

**Orust**, en etta på 31,5 kvm kostar 6 500 kr/månaden.

**Vallentuna**, i förslaget till ny hyressättningsmodell ligger månadshyrorna mellan 5 786 och 8 349 kr i 2019 års prisnivå.

**Strängnäs**, i förslaget till ny hyressättningsmodell ligger månadshyrorna mellan 5 746 och 7 760 kr/månad i 2018 års prisnivå för lägenheter som ligger mellan 45–50 kvm.

**Nässjö** Ett rättsfall från 2021 som avser hyrorna för 2020. (ÖH 5497–21)

Exempellägenheterna som ligger mellan 38 och 64 kvm ligger på hyror i 2020 års prisläge på mellan 5 239 och 7 621 kr/månad.

## Den enskilda lägenheten

Här hyressätts den yta som lägenheten består av och som står på hyreskontraktet. Hänsyn tas även till standarden på lägenheten. I många fall är det svårt att hitta en lämplig jämförelselägenhet för de särskilda boendena, speciellt när det gäller äldreomsorgen.

## Gemensamma ytor, övriga kvaliteter (närhets och trygghetsfaktorer)

Värdet av gemensamma utrymmen varierar beroende på om den egna lägenheten är en fullvärdig lägenhet eller inte. Praxis hos majoriteten av de undersökta kommunerna är att ta betalt för gemensamma ytor upp till max 15 kvm per lägenhet och att kvadratmeterpriset för dessa ytor ligger 40–60% lägre än grundytan för lägenheten.

Nedan följer exempel på hur andra kommuner har värderat övriga kvaliteter och gemensamma utrymmen.

### Ekerö kommun

De gemensamma ytorna fördelas på de hyresgäster som bor på enheten. Värdet beror på om bostaden är fullvärdig eller inte. Ej fullvärdig lägenhet sätts kvm priset 100–200 kr lägre än för själva lägenheten. Fullvärdig bostad 300–500 kr lägre än bostaden.

### Strängnäs

Har tillägg övriga kvaliteter enligt nedan.

<b>Standard</b>	<b>kostnad kr/mån</b>
Säkerhetsdörr	199
El	279
Specialsäng	366
Brandlarm & sprinkler	183
Badrumsskåp	77
Övriga kvalitetsfaktorer	310 (närhet till personal)
Uteplats saknas	-100

Gemensamma ytor värderas ca 100kr lägre pris per kvm än själva lägenheten.

### Vänersborg

I en dom gällande Vänersborgs kommun från 2011 fastslogs att det var skäligt att lägga på 282 kr/månad för närheten till personal.

### Nässjö

Ett rättsfall från 2021 fastslogs





<b>Bruksvärdesänkande faktorer</b>	<b>Avdrag/månad i kr</b>
Avsaknad av kokmöjligheter	-300
Trinett i stället för kök	-200
Ingen diskmaskin	-150
Ingen balkong eller uteplats	-100
<b>Bruksvärdehöjande faktorer</b>	
Brandlarm	70
Trygghetslarm	251
Specialsäng	328
Sprinkler	113
Kaklat badrum	135
Tvättmaskin torktumlare	225
El ingår i hyra	375
Tillgång till gemensamhetslokaler	600
Närhet till personal	700

(I utredningen "Boende på (o)lika villkor SOU 2021:14" ger författaren exempel på hyressättningsmodell och har då använt Nässjö enligt ovan)

## Trappningsregler vid höjning av hyror

För att hyreshöjningen inte ska bli allt för stor ett enskilt år har många kommuner infört en trappningsregel. Ifall hyran höjs mer än X kr/månad sker höjningen på några års tid. Vid ny inflyttning tillämpas alltid den nya högre hyran. Hyresnämnden bedömer att trappningsregeln generellt sett ska användas när en hyreshöjning överstiger 10%. I normalfallet bör anpassningstiden för trappningen var ett par till några år, dock max 10 år. Bland de undersökta kommunerna är det vanligt att lägga trappning på 700 kr/månad och år.

## Bostadstillägg (BTP)

För personer under 65 år som har sjuk- eller aktivitetsersättning med bostadstillägg ersätts hyror upp till 7 500 kr. Upp till 5000 kr ersätts 96% av hyran och mellan 5001 - 7500 ersätts 70% av hyran. Maximalt kan en person under 65 år få bostadstillägg med 6 550 kr/månad. För par får den gemensamma hyran ligga på 7 500 kr/månad. För ålderspensionärer ersätts hyror upp till 7 500 kr/månad. Bostadstillägget är uppdelat i fler nivåer, maximalt kan en ålderspensionär få 7 290 kr i månaden. I bostadstillägget för personer som är 65 år eller äldre ingår även ett konsumtionsstöd på 840 kr i månaden. Det innebär att personer med väldigt låga inkomster och med relativt låg hyra kan få bostadsbidrag som är högre än hyreskostnaden.



Bostadstillägget utgår på hyror exklusive hushållsel, om el ingår i hyran dras en schablon för elen av från hyran. Storleken på bostadstillägget påverkas av inkomst, även inkomst av kapital och reavinster samt tillgångar över 100 tkr.

## Årliga hyreshöjningar - förhandlingsordning

Huvudregeln vid hyressättning är att hyresvärden och hyresgästen ska försöka enas om en hyra som båda parter kan godta. Hyresförhandlingen kan antingen bedrivas individuellt mellan hyresvärd och hyresgäst eller kollektivt med hyresgästföreningen enligt hyresförhandlingslagen. Vissa kommuner, så som Vänersborg, har egen förhandlingsordning med hyresgästföreningen. Allmännyttan sköter förhandlingen åt Vänersborgs kommun.

Det vanligaste bland de undersökta kommunerna är att hyran räknas upp med samma procentsats som allmännyttan gör vid sina förhandlingar. I vissa fall har hyresgästföreningen inte velat teckna förhandlingsordning för kommunernas särskilda boenden med motivering att de har få medlemmar i denna kategori av hyresgäster.

Hyra för de särskilda boendena i Trollhättan har historiskt höjts med samma procentsats som Eidar förhandlat med hyresgästföreningen för sitt bestånd. Fördelarna med att hyresförhandla kollektivt med hyresgästföreningen är att färre ärenden hamnar hos hyresnämnden och att hyresnämnden mer sällan ändrar hyrorna i dessa fall. Det går även snabbare med kollektiva förhandlingar än att hantera hyresjusteringar individuellt med varje hyresgäst. En nackdel kan vara att det finns en risk att hyresgästföreningen har en annan syn på hyressättningen än kommunen och att hyresgästföreningen verkar för en prutning av något som baseras på ett underlag med jämförelse och bakgrundslägenheter som redan är prutade i samband med förhandlingen med allmännyttan.

## Förslag på nya hyror

Förslaget på nya hyror ligger i 2023 års prisnivå och inkluderar den hyreshöjning på 4,45 % som hyresmarknadskommittén har beslutat ska gälla för Eidars hyresgäster.

Kök, badrum och toalett är de ytor i en lägenhet som är dyrast att bygga och underhålla. Eftersom de flesta lägenheter har kök och badrum oavsett storlek så bör kvadratmeterhyrorna bli jämförelsevis högre för de mindre lägenheterna. Om man har samma hyra/kvm för alla lägenheter i en byggnad så skulle det missgynna större lägenheter. För att få en mer rättvis fördelning av hyran mellan mindre och större lägenheter så görs ofta en omräkning av den faktiska kvadratmeterhyran till en tänkt trerumslägenhet på 77 kvadratmeter. Nedan är den kallad normalhyra. Normalhyran är omräknad utifrån antal kvadratmeter och antalrum till en grundhyra per månad. Eftersom det ofta saknas lämpliga jämförelselägenheter har denna metod använts för att ta fram grundhyran, därefter har tillägg eller avdrag gjorts utifrån standard, gemensamma ytor och allmänna kvaliteter. Beräkningar från normalhyra till grundhyra har gjorts med ett beräkningsverktyg som finns på boverkets hemsida.

## Debitering av elkostnader

I nuläget ingår el i hyran för samtliga äldreboenden. När det gäller LSS och socialpsykiatri har brukarna ibland egna abonnemang, ibland ingår el i hyran och ibland debiteras elen separat i samband med vårdavgiften och hyran. För att underlätta för chefer och avgiftshandläggare föreslås el ingå i hyran för samtliga lägenheter. Bostadstillägget täcker inte elkostnader. Om en hyresgäst har hyra där el ingår räknar Försäkringskassan/Pensionsmyndigheten bort en schablonkostnad för el.

Hyresjusteringar inför kommande år föreslås följa de hyresförändringar som Eidar förhandlar fram med hyresgästföreningen.

## Äldreboenden

Lämpliga jämförelselägenheter som helt motsvarar äldreboendena saknas. Förvaltningen har i samråd med Eidar tittat på studentlägenheterna i kvarteret Elefanten. Dessa lägenheter byggdes 2009 och saknar fullvärdigt kök men är utrustad med trinett. Jämförelse har gjorts med studentlägenheter på 31,5 kvm. Omräkning till normalhyra har gjorts som ligger på 1 377 kr kvm per år. Hyressättning bör även ta hänsyn till standard, högre standard ger högre pris. Äldreboendena har delats in i tre olika standard grupper, där de nybyggda lägenheterna på Hagtorpsstigen, Lantmannavägen 102 samt Blacktorpsvägen i Sjuntorp ligger högst och Humlevägen samt de lägenheter som inte renoverats på bottenvåningen på Strömsviksvägen ligger lägst.

Utifrån standardgrupp och storlek har en grundhyra per månad räknats fram. Påslag har gjorts för, larm, el, specialsäng, gemensamma lokaler och närhet till personal. På så sätt har en ny månadshyra räknats fram. När det gäller el har Eidars schabloner använts. När det gäller gemensamma lokaler har dagrummen mätts och ytan har delats på de brukare som nyttjar ytan. Kvadratmeterytan har prisats till 60% av normalhyran per månad. Larm, specialsäng och närhet till personal har prissatts utifrån dom (ÖH 5497–21), Nässjö kommun.

El och varmvatten föreslås ingå i hyran för alla lägenheter, beräkning görs efter Eidars schabloner. För äldreboendena beräknas schablonen på 33 kvm vilket är en vanlig storlek på lägenheterna.

Hyrestak förslås sättas till 7 500 kr/månad plus el schablon vilket är den högsta hyra som bostadstillägget ersätter. Det innebär att en hyresrabatt införs på hyror över 7 500 kr exklusive el. När taket för bostadstillägget förändras föreslås även hyresrabatten förändras. Om hyreshöjningen motsvarar 700 kr eller mer föreslås hyreshöjningen trappas med 700 kronor per månad år ett och 700 kr per månad år två till dess hyran är uppe i ordinarie nivå. För nya hyresgäster gäller ordinariehyra.

Hyresnivåerna i 2023 års nivå kommer att ligga mellan 5 909 kr/månad och 7 500 kr/månad. Hyran kommer att sänkas för 30 lägenheter och höjas för 371 lägenheter. Hyrestrappning med 700 kr/år föreslås ske för 152 lägenheter på mellan 1 och 4 år.

### Konsekvenser för hyresgästerna

I 2022 års hyresnivå får 14 % hyresgäster sänkt hyra och 86 % hyresgäster får höjd hyra. Exempel på netto hyra utifrån olika parametrar presenteras nedan.

mån hyra	inkomst	Med förmögenhet under 100 tkr.		Med förmögenhet på 250 tkr	
		BTP	Nettohyra	BTP	Nettohyra
7 500	9 000	7 200	300	7 100	400
7 000	9 000	6 900	100	6 800	200
6 800	9 000	6 800	0	6 700	100
6 500	9 000	6 500	0	6 500	0
6 000	9 000	6 200	-200	6 100	-100
5 500	9 000	5 800	-300	5 800	-300
7 500	13 000	5 700	1 800	4 800	2 700
7 000	13 000	5 500	1 500	4 500	2 500
6 800	13 000	5 300	1 500	4 400	2 400
6 500	13 000	5 100	1 400	4 100	2 400
6 000	13 000	4 800	1 200	3 800	2 200
5 500	13 000	4 400	1 100	3 400	2 100

*Beräkningarna har gjorts med det beräkningsverktyg som finns på pensionsmyndighetens hemsida. Resultaten ska betraktas som ungefärliga. BTP står för bostadstillägg för pensionärer.*

Personer utan pension eller mycket låg pension kan få äldreförsörjningsstöd för att uppnå skälig levnadsnivå. Skälig levnadsnivå innebär att ensamstående personen ska ha 6 181 kr kvar efter att boendet är betalt. Hyran får inte överstiga 7 500 kr.

En höjd hyra medför att avgiftsutrymmet minskar och därmed minskar sannolikt personens omsorgsavgift, på motsvarande sätt kan en sänkt hyra medföra att omsorgsavgiften ökar.

### LSS-boenden

När det gäller servicebostäder finns ofta lämpliga jämförelselägenheter, då har de hyrorna använts som grundhyra per månad.

När de gäller gruppboenden så saknas lämpliga jämförelselägenheter. Även här har studentlägenheterna i kvarteret Elefanten används på samma sätt som för äldreboendena.

De olika LSS-boendena har delats in i fyra standardgrupper där de nybyggda enheterna ligger högst och de traditionella gruppboendena som förts över från Landstinget ligger lägst. Utifrån standardgrupper och storlek har en grundhyra per månad räknats fram, till detta har avdrag eller tillägg gjorts utifrån standard på kök. Påslag har gjorts för tillgång till gemensamma lokaler. De gemensamma lokalerna har mätts och delats på antalet hyresgäster. Kvadratmeterytan har prisats till 40% av normalhyran per månad. El och varmvatten föreslås ingå i hyran för alla lägenheter, beräkning görs efter Eidars schabloner. Storleken på lägenheter inom LSS varierar mellan 21 kvm och 81 kvm, el beräknas efter lägenhetens storlek.

Hyrestak föreslås sättas till 7 500 kr/månad plus el schablon vilket är den högsta hyra som bostadstillägget ersätter. Det innebär att en hyresrabatt införs på hyror över 7 500 kr exklusive el. När taket för bostadstillägget förändras föreslås även hyresrabatten förändras. Vad gäller hyreshöjningar på över 700 kr per månad föreslås samma trappning som för äldreomsorgen.

### Konsekvenser för hyresgästerna

42 % hyresgäster får sänkt hyra, 58 % hyresgäster får höjd hyra. Trappning av hyreshöjningen föreslås för 15 lägenheter i 1-3 år.

mån hyra	inkomst	Med förmögenhet under 100 tkr		Med förmögenhet 250 tkr	
		Bostadstillägg	nettohyra	Bostadstillägg	Nettohyra
7 500	11 190	6 200	1 300	5 300	2 200
7 000	11 190	5 900	1 100	4 900	2 100
6 500	11 190	5 500	1 000	4 600	1 900
6 000	11 190	5 200	800	4 200	1 800
5 500	11 190	4 800	700	3 900	1 600
5 000	11 190	4 500	500	3 500	1 500
4 500	11 190	4 000	500	3 000	1 500
4 000	11 190	3 500	500	2 500	1 500

*Beräkningarna har gjorts med det beräkningsverktyg som finns på Försäkringskassans hemsida och ska betraktas som ungefärliga. BTP står för bostadstillägg.*

### Boenden inom socialpsykiatri

När det gäller Drottninggatan finns lämpliga jämförelselägenheter, normalhyran per månad för dessa ligger på 951 kr/kvm och år. Standarden för Källebacksgatan har bedömts vara jämförlig med Drottninggatan så samma normalhyra per kvm och år har använts för att räkna fram grundhyran per månad.



Grundhyran för Slättbergsvägen 140 och Stenlidenvägen har beräknats på samma sätt som för gruppbestäder enligt LSS. Grundhyran för Slättbergsvägen 222 har beräknats på samma sätt som för vård och omsorgsboendena på Humlevägen. Lägenheterna är små och 15 av 20 lägenheter saknar kök eller pentry. Påslag görs för gemensamma lokaler med 60% av ordinarie kvadratmeterhyra för Slättbergsvägen 222 och med 40% av ordinarie kvadratmeterhyra för resterande. Larm och närhet till personal har prissatts utifrån dom (ÖH 5497-21), Nässjö kommun. El och varmvatten föreslås ingå i hyran för alla lägenheter, beräkning görs efter Eidars schabloner. El schablonen beräknas utifrån lägenhetens kvadratmeter. Storleken på lägenheterna inom socialpsykiatri ligger mellan 32-62 kvm.

66 % av hyresgäster får sänkt hyra och 34 % hyresgäster får höjd hyra. Hyrestak föreslås sättas till 7 500 kr/månad vilket är den högsta hyra som bostadstillägget ersätter. Hyresrabatt föreslås för hyror över 7 500 kr så att hyran inte överstiger taket för bostadstillägg. När taket för bostadstillägget förändras föreslås även hyresrabatten förändras. Vad gäller hyreshöjningar på över 700 kr per månad föreslås samma trappning som för äldreomsorgen.

Regler för bostadstillägg är det samma som beskrivs för äldre och LSS-boenden beroende på hyresgästens ålder. Hyrorna ligger mellan 5 110 och 7 500 kr/månad. Trappning föreslås för 10 lägenheter i 2-3 år.

## **Ekonomiska konsekvenser för nämnden**

Föreslagen hyresnivå beräknas ge en intäktshöjning med 5 mkr när hyreshöjningen slagit igenom tillfullo. Dock innebär höjning av hyrorna att avgiftsutrymmet minska vilket gör att intäkten för omvårdnadsavgifter också minskar. Hur mycket det innebär i kronor är mycket svårt att uppskatta. För individer som får sänkt hyra kan omvårdnadsavgiften komma att höjas.

Bilaga; hyresnivåer för de olika lägenheterna i 2022 års hyresläge för att visa på förändringen mot nuvarande hyresmodell. Nedanstående hyresnivåer är inte uppräknade med indexuppräknningen för 2023 på 4,45%.

## Bilaga

Typ av boenden	Kvr	nuv hy	Ny hyra exkl e	schablon hushålls	Ny hyr	förändr- ing	Hyra utan raba	hyres raba	Förhållande el
<b>Äldreboende</b>									
Kvarteret Humlan	28	5 472	5 448	210	5 658	186			el ingår
Kvarteret Humlan	30	5 717	5 576	210	5 786	69			el ingår
Kvarteret Humlan	32	5 987	5 703	210	5 913	-74			el ingår
Kvarteret Humlan	34	6 271	5 830	210	6 040	-231			el ingår
Domaringsv	34	5 797	6 483	210	6 693	896			el ingår
Domaringsv	38	6 235	6 759	210	6 969	734			el ingår
Ga Blackstorpsvägen	33	4 531	5 733	210	5 943	1 412			el ingår
Nya Blackstorpsvägen	33	7 479	7 032	210	7 242	-237			el ingår
Hagtornsstigen	33	7 105	7 152	210	7 362	257			el ingår
Lantmannav 102	32	6 457	7 099	210	7 309	852			el ingår
Lantmannav 96-98	42	6 483	6 998	210	7 208	725			el ingår
Lextorpsvägen	28	5 371	6 056	210	6 266	895			el ingår
Lextorpsvägen	29	5 418	6 125	210	6 335	917			el ingår
Lextorpsvägen	31	5 637	6 263	210	6 473	836			el ingår
Lextorpsvägen	32	5 785	6 332	210	6 542	757			el ingår
Lextorpsvägen	39	6 440	6 815	210	7 025	585			el ingår
Strömsviksv renov lgh	28	4 365	6 426	210	6 636	2 271			el ingår
Strömsviksv ej renov lgh	28	3 837	6 015	210	6 225	2 388			el ingår
Strömsviksv bv	28	4 426	5 578	210	5 788	1 362			el ingår
Strömsviksv bv	35	3 837	5 814	210	6 024	2 187			el ingår
<b>Socialpsykiatri</b>									
Drottninggatan 84-88	54	5497	5726	343	6069	572			vissa har eg el ab
Drottninggatan 84-88	62	5097	5855	394	6249	1152			vissa har eg el ab
Källebacksg	41	5379	4633	260	4893	-486			eget el ab
Källebacksg	45	5740	4835	286	5121	-619			eget el ab
Källebacksg	53	6534	5390	337	5727	-807			eget el ab
Slättbergsv 140	48	6 423	7 123	305	7 428	1 005			el ingår
Slättbergsv 140	42	5 556	6 443	267	6 710	1 154			el ingår
Stenlidenvägen	34	6 350	5 839	216	6 055	-295			el ingår
Slättbergsv 222 utan tr	32	6 049	4 900	210	5 110	-939			el ingår
Slättbergsv 222 med tr	32	6 049	5 100	210	5 310	-739			el ingår

Typ av boenden	Kvm	nuv hyra	Ny hyra exkl el	schablon hushålls el	Ny hyra	förändring	Hyra utan rabatt	hyres rabatt	Förhållande el
<b>LSS boende där jmf lgh finns</b>									
Bergkullevägen	66	4 130	5 543	420	5 963	1 833			eget ab?
Bergkullevägen	38	3 142	3 722	242	3 964	822			eget ab?
Bergkullevägen	44	2 690	4 293	279	4 572	1 882			eget ab?
Drottninggatan 82	54	4 713	5 220	343	5 563	850			vissa har eget ab
Furulundsvägen	35	5 208	5 097	222	5 319	111			ingår ej vi deb
Furulundsvägen	58	6 457	7 500	369	7 869	1 412	8 228	359	ingår ej vi deb
Humlevägen 12	38	3 142	3 739	242	3 981	839			ingår ej vi deb
Humlevägen 12	60	4 831	5 266	381	5 647	816			ingår ej vi deb
Humlevägen 18	38	3 162	3 739	242	3 981	819			ingår ej vi deb
Humlevägen 18	60	4 659	5 266	381	5 647	988			ingår ej vi deb
Humlevägen 176	60	4 561	5 266	381	5 647	1 086			ingår ej vi deb
Karlstorpsv 55	38	4 554	4 206	242	4 448	-106			vissa har eget ab
Karlstorpsv 55	43	5 162	4 666	273	4 939	-223			vissa har eget ab
Karlstorpsv 55	45	5 433	4 697	286	4 983	-450			vissa har eget ab
Karlstorpsv 55	47	5 704	4 556	299	4 855	-849			vissa har eget ab
Karlstorpsv 55	50	5 849	5 048	318	5 366	-483			vissa har eget ab
Karlstorpsv 77	33	3 760	3 779	210	3 989	229			vissa har eget ab
Karlstorpsv 77	58	5 815	5 772	369	6 141	326			vissa har eget ab
<b>LSS boende utan jmf lgh</b>									
Björndalsv	38	5 560	5 079	242	5 321	-239			ingår
Björndalsv	40	5 012	5 206	255	5 461	449			ingår
Bokv	38	4 549	5 074	242	5 316	767			ingår
Bokv	40	5 091	5 201	255	5 456	365			ingår
Edsv 200	38	4 608	5 116	242	5 358	750			ingår
Edsv 200	40	5 055	5 243	255	5 498	443			ingår
Edsv 202	38	4 750	5 117	242	5 359	609			ingår
Edsv 202	40	5 285	5 244	255	5 499	214			ingår
Fågelvägen	38	4 527	4 998	242	5 240	713			ingår
Fågelvägen	40	5 153	5 125	255	5 380	227			ingår
Humlev 36	32	5 236	5 233	204	5 437	201			ingår
Humlev 36	48	6 350	6 895	305	7 200	850			ingår
Humlev 38	32	5 263	5 257	205	5 462	199			ingår
Humlev 38	48	6 350	6 920	305	7 225	875			ingår
Kaggetorpsvägen	54	6 106	6 314	343	6 657	551			ingår ej vi deb
Keravavägen	38	4 509	5 108	242	5 350	841			ingår ej vi deb
Keravavägen	40	5 068	5 235	255	5 490	422			ingår ej vi deb
Mellerudsvägen	53	6 438	6 851	337	7 188	750			ingår ej vi deb
Mellerudsvägen	64	7 730	7 500	407	7 907	177	8 017	110	ingår ej vi deb
Skogshyddevägen	40	6 505	5 843	255	6 098	-407			ingår ej vi deb
Skogshyddevägen	42	6 704	5 989	267	6 256	-448			ingår ej vi deb
Slättbergsv 200	48	6 710	6 701	305	7 006	296			el ingår
Tessingatan	21	3 789	3 828	134	3 962	173			ingår
Tessingatan	22	3 789	3 892	140	4 032	243			ingår
Tessingatan	23	3 845	3 955	146	4 101	256			ingår
Tessingatan	27	3 789	4 410	171	4 581	792			ingår
Tessingatan	39	6 408	5 173	248	5 421	-987			ingår
Tessingatan	47	6 408	5 683	299	5 982	-426			ingår
Velanda	49	6 885	6 859	312	7 171	286			ingår ej vi deb
Velanda	50	7 029	6 928	318	7 246	217			ingår ej vi deb





# **Brukarundersökning funktionshinder 2022**

Funktionsrådet 230607

# Syftet med undersökningen



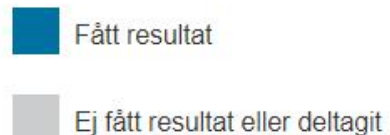
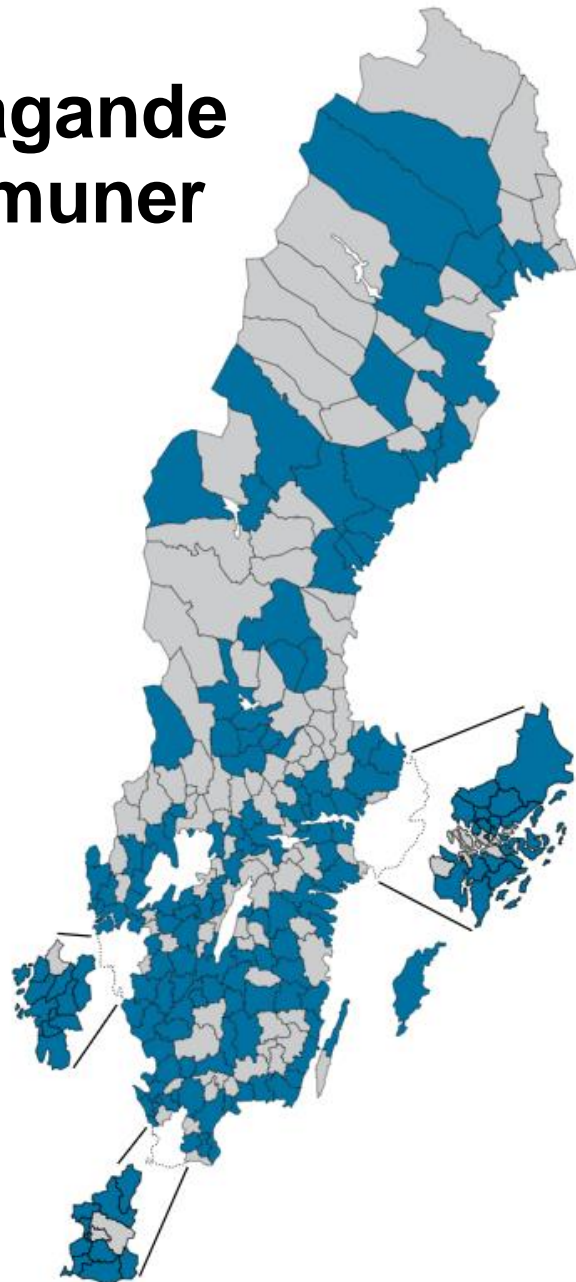
- Bidra till ett kunskapsbaserat förbättringsarbete.
- Ta del av brukarens upplevelse- en möjlighet för brukarna att framföra sina åsikter om stödet.
- Systematisk uppföljning för verksamhetsutveckling på lokal nivå (samt kunna jämföra sig med sig själv och andra).
- Bidra till lärande i verksamheterna.

# Om undersökningen

- Kommunen väljer insatser och enheter som deltar.
- Samtliga brukare vid anmäld enhet anmäls till undersökningen.
- En bakgrundsfråga och nio-tio kvalitetsfrågor. Merparten av frågorna är desamma i alla enkäter, men det finns också unika frågor för vissa enkäter.
- Möjlighet för brukarna att lämna fritextkommentarer i alla frågor.
- Enkäterna har uppläsning och brukaren kan välja bildstöd med pictogram och kan besvaras på papper eller som webbenkät.
- Undersökningsperiod 1 september–31 oktober 2022
- Om brukare har fler insatser kan man få två enkäter (ex boende och Daglig verksamhet)
- 2022 genomfördes en egen undersökning för Korttids LSS med samma frågor.



# Deltagande kommuner



## 180 kommuner 2022

177 kommuner 2021  
141 kommuner 2020  
151 kommuner 2019  
140 kommuner 2018  
102 kommuner 2017  
76 kommuner 2016

## Antal kommuner per län

Blekinge län	4
Dalarnas län	7
Gotlands län	1
Gävleborgs län	3
Hallands län	6
Jämtlands län	3
Jönköpings län	9
Kalmar län	7
Kronobergs län	4
Norrbottnens län	6
Skåne län	25
Stockholms län	20
Södermanlands län	5
Uppsala län	5
Värmlands län	6
Västerbottens län	5
Västernorrlands län	6
Västmanlands län	7
Västra Götalands län	37
Örebro län	6
Östergötlands län	8
<b>Totalsumma</b>	<b>180</b>

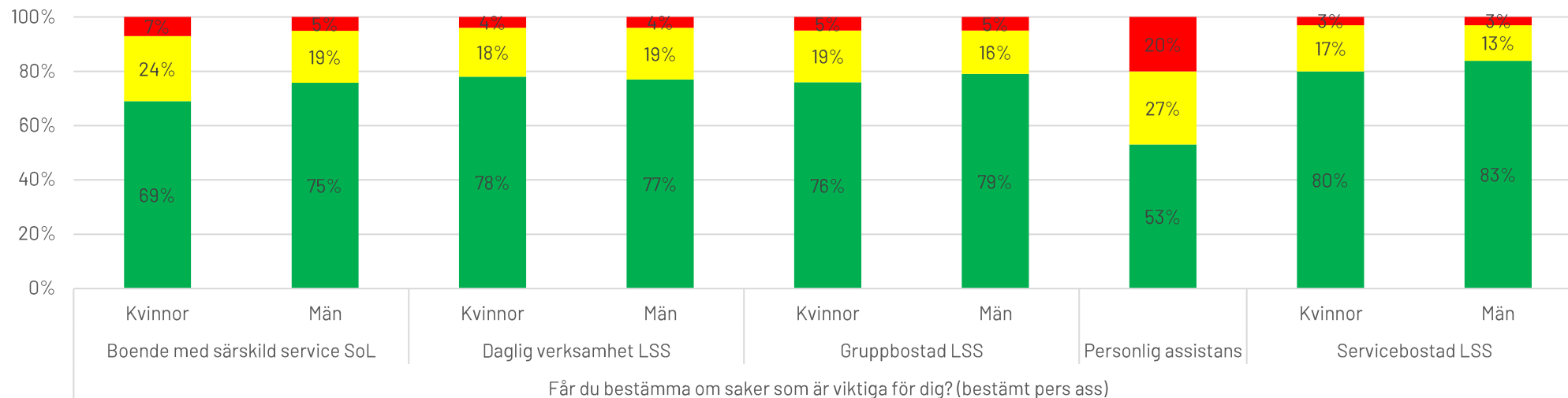
Svarsfrekvens	Antal	2022	Nationellt 2022	2021
Korttids LSS	21/37	57%	-	
Boende med särskild service SoL	36/49	73%	62%	67%
Daglig verksamhet	145/260	56%	60%	60%
Gruppbostad LSS	33/68	49%	59%	48%
Servicebostad LSS	58/86	67%	60%	67%
Personlig assistans	12 av 29	41%	39%	21%

I Trollhättan har vi i år öppnat upp för fritextkommentarer och har fått sammanlagt **drygt 300** fritextsvar.

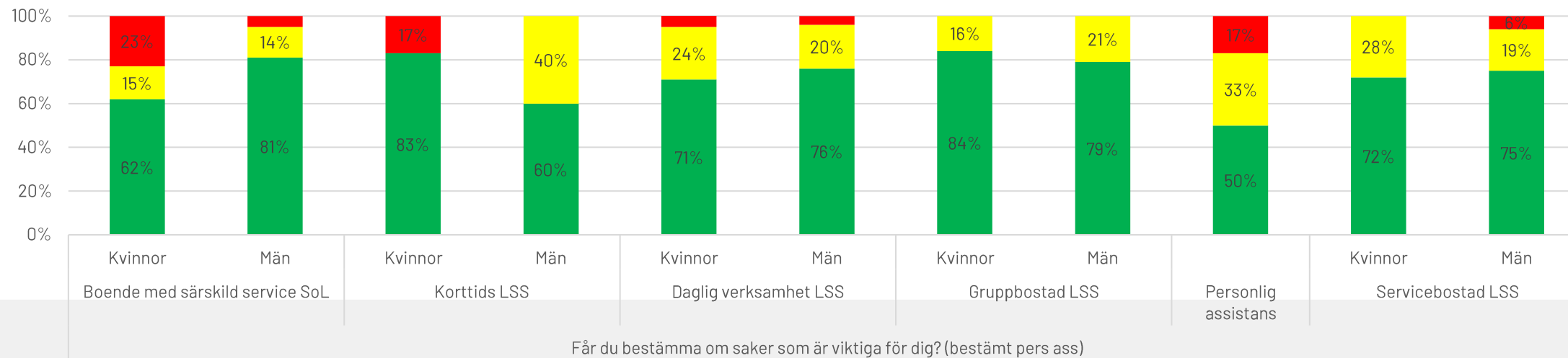


# Får du bestämma om saker som är viktiga...?

Alla kommuner



■ Ja ■ Ibland ■ Nej

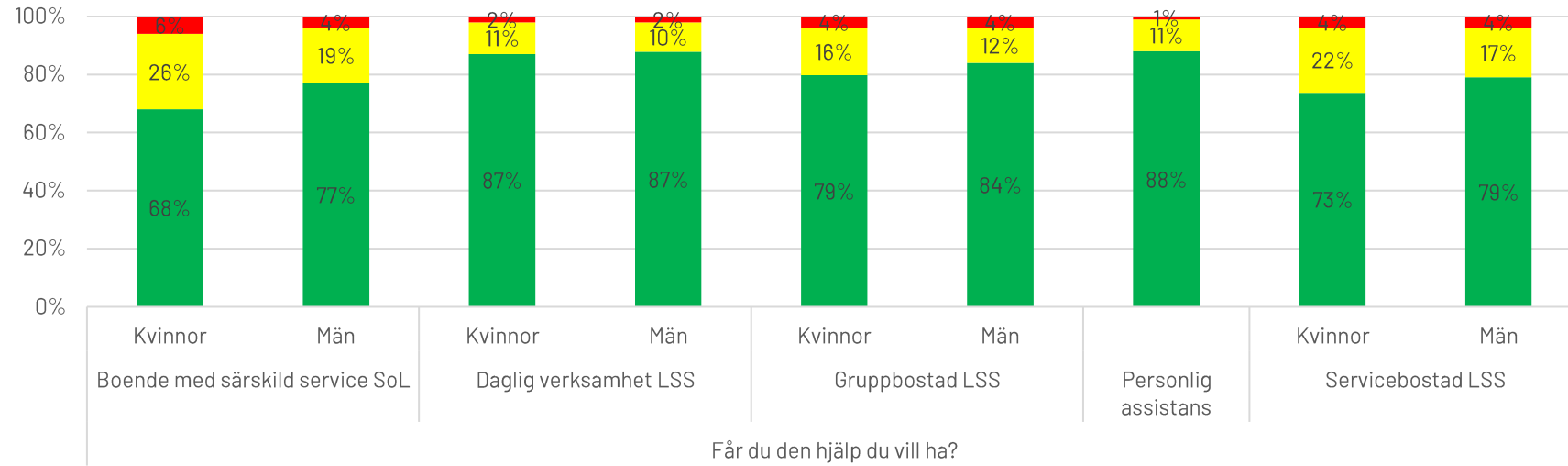


■ Ja ■ Ibland ■ Nej



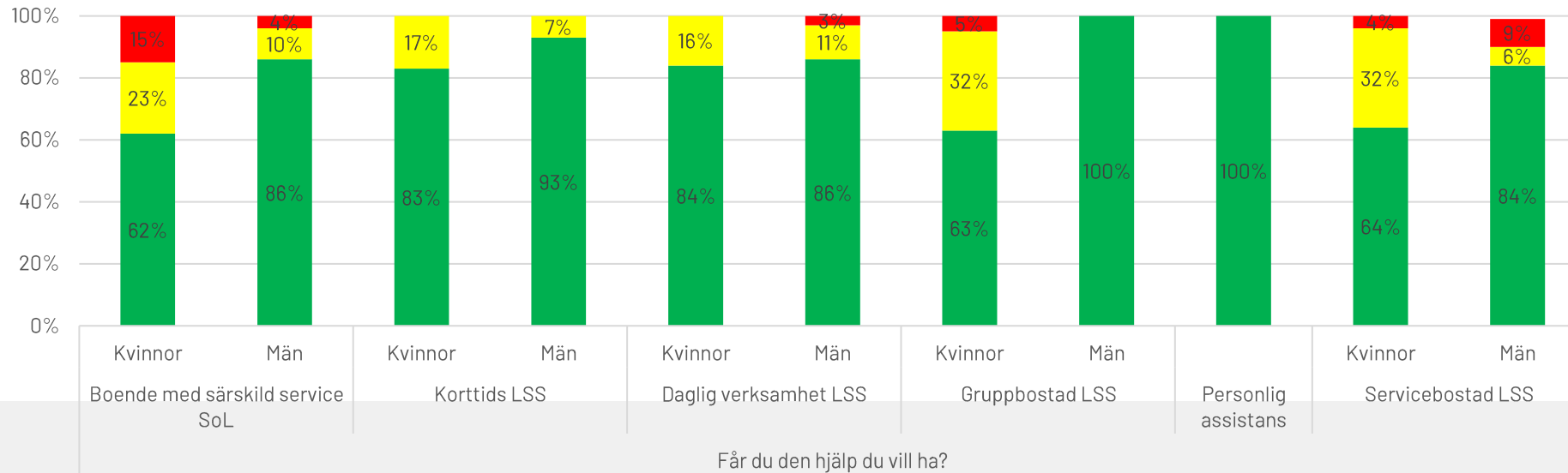
# Får du den hjälp du vill ha?

Alla kommuner



Får du den hjälp du vill ha?

■ Ja ■ Ibland ■ Nej



Får du den hjälp du vill ha?

■ Ja ■ Ibland ■ Nej



# Sticker ut-

## Får du den hjälp du vill ha?



I Trollhättan har det skett en ökning för kvinnor inom boende SoL jämfört med förra året (från 22% ja till 62%)

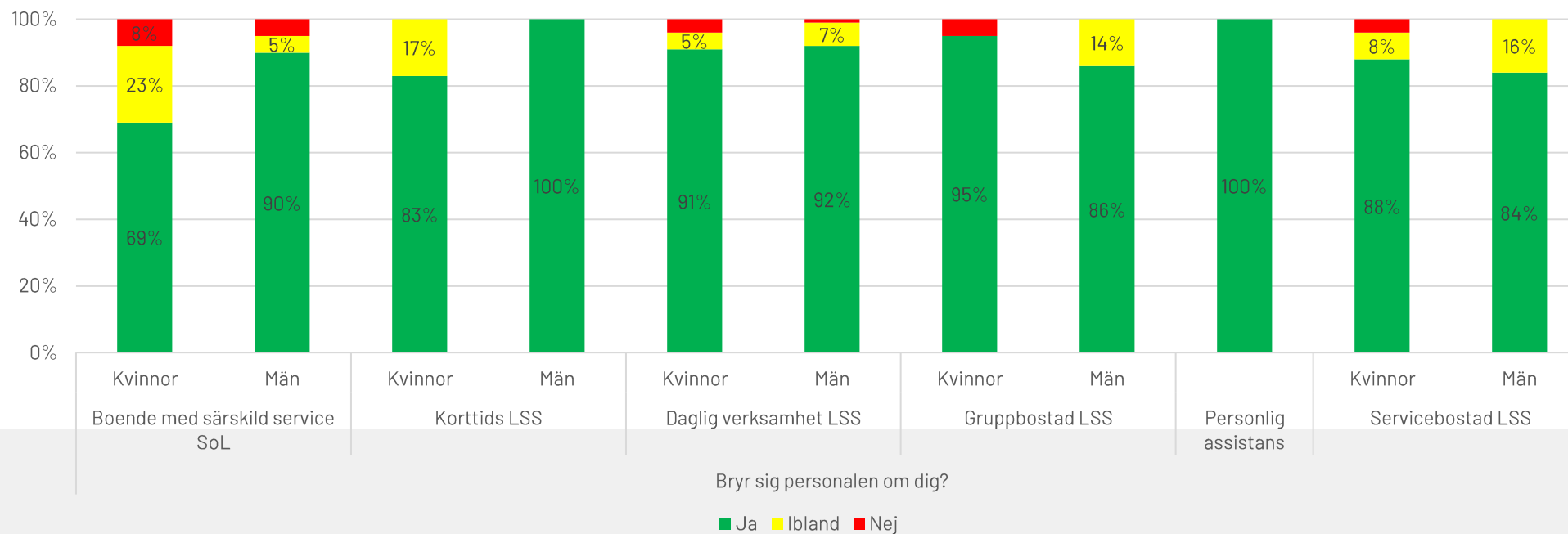
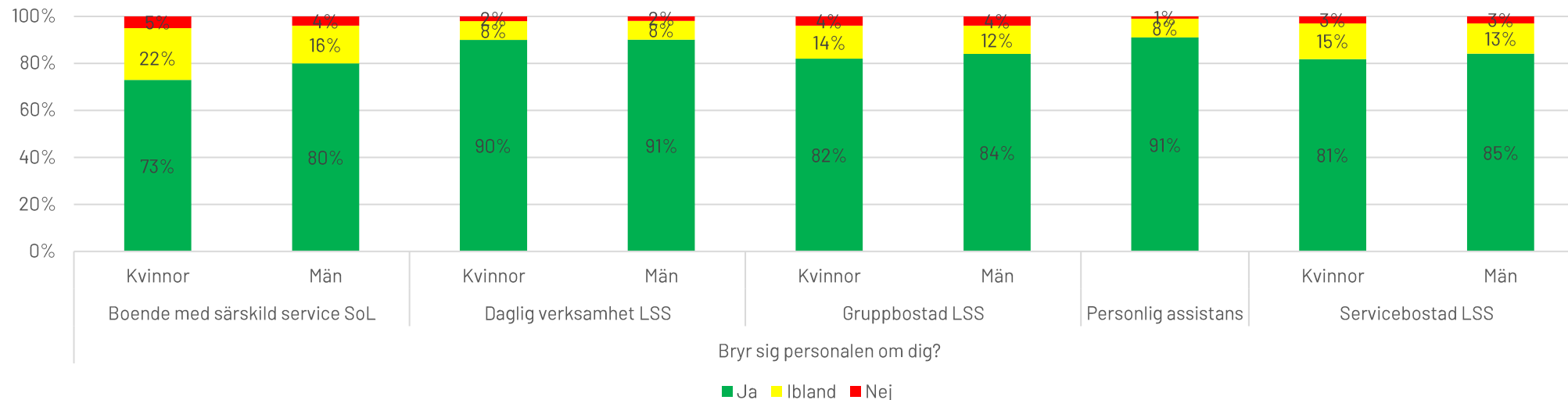


Kvinnor i alla insatser upplever i lägre grad att de får den hjälp de vill ha. Ligger också lägre i jämförelse med övriga kommuner som deltagit.



# Bryr sig personalen om dig?

Alla kommuner



# Sticker ut- Bryr sig personalen om dig?



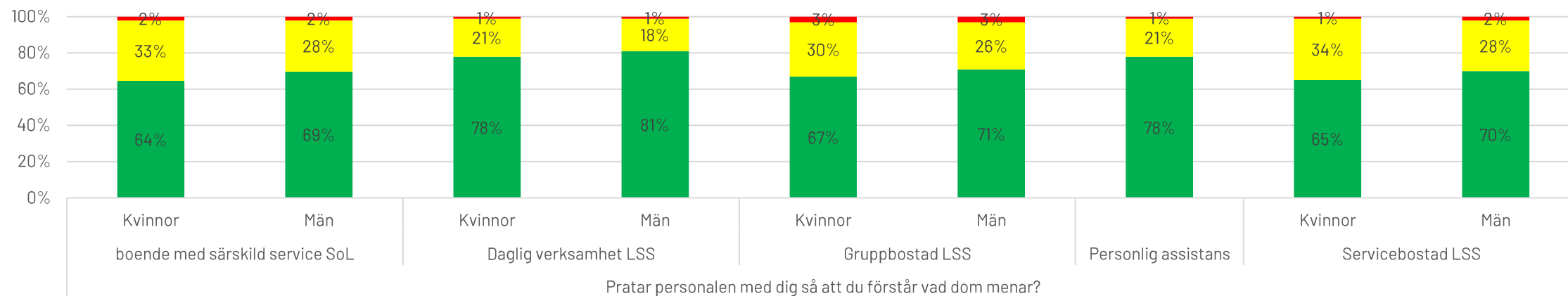
Många upplever att personalen bryr sig om dem- ett positivt resultat där Trollhättan hade ett högt resultat även förra året. (Högst andel ja jämfört med övriga frågor i undersökningen)



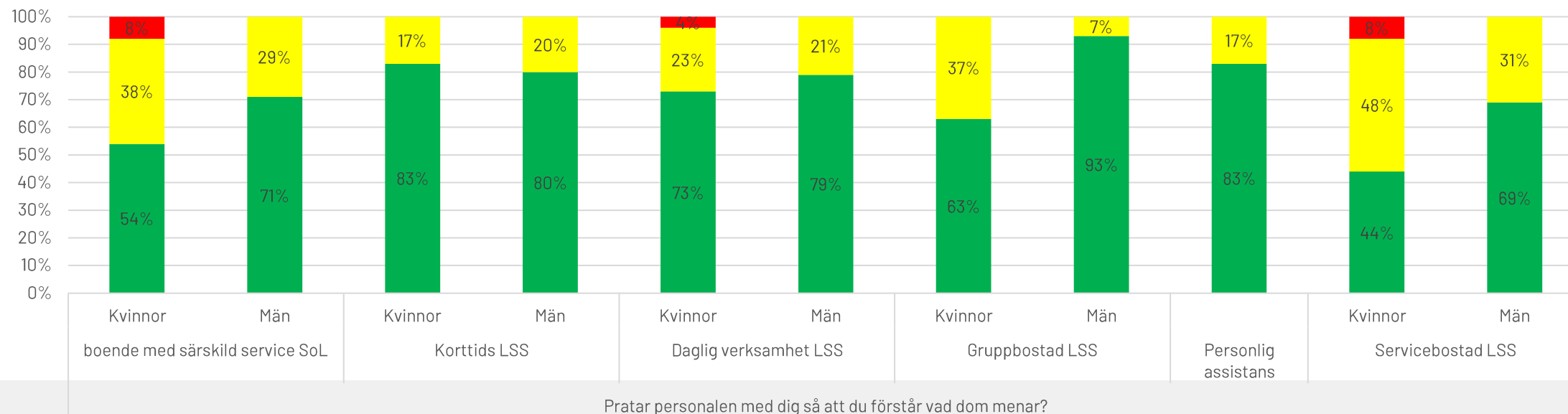
Kvinnor inom bostad med särskild service SoL, uppger i lite lägre grad att personalen bryr sig om dem men Trollhättan har ökat andelen ja med 13% från förra året.

# Pratar personalen med dig så att du förstår vad de menar?

Alla kommuner



■ Alla ■ Några ■ Ingen



■ Alla ■ Några ■ Ingen



# Sticker ut-

## Pratar personalen med dig så att du förstår vad de menar?



- Boende med särskild service SoL har ett bättre resultat i Trollhättan jämfört med förra året även om det bland kvinnor är lägre andel som svarar positivt jämfört med andra kommuner.
- Män inom gruppboestad har ett högre resultat än andra kommuner.

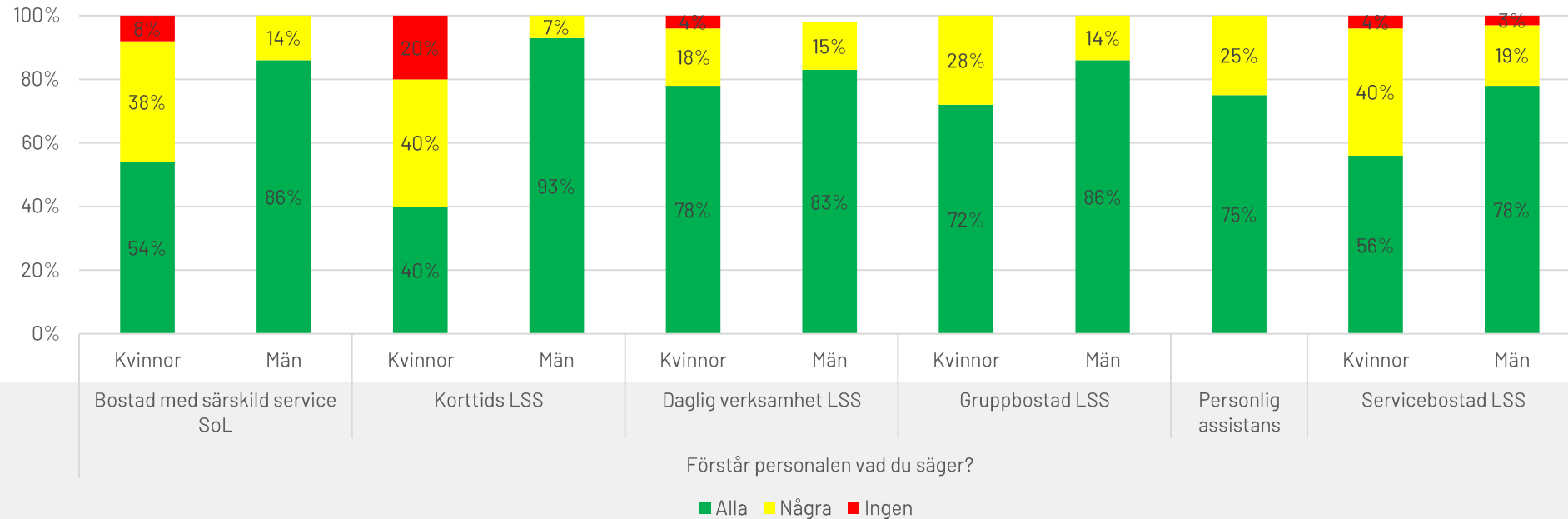
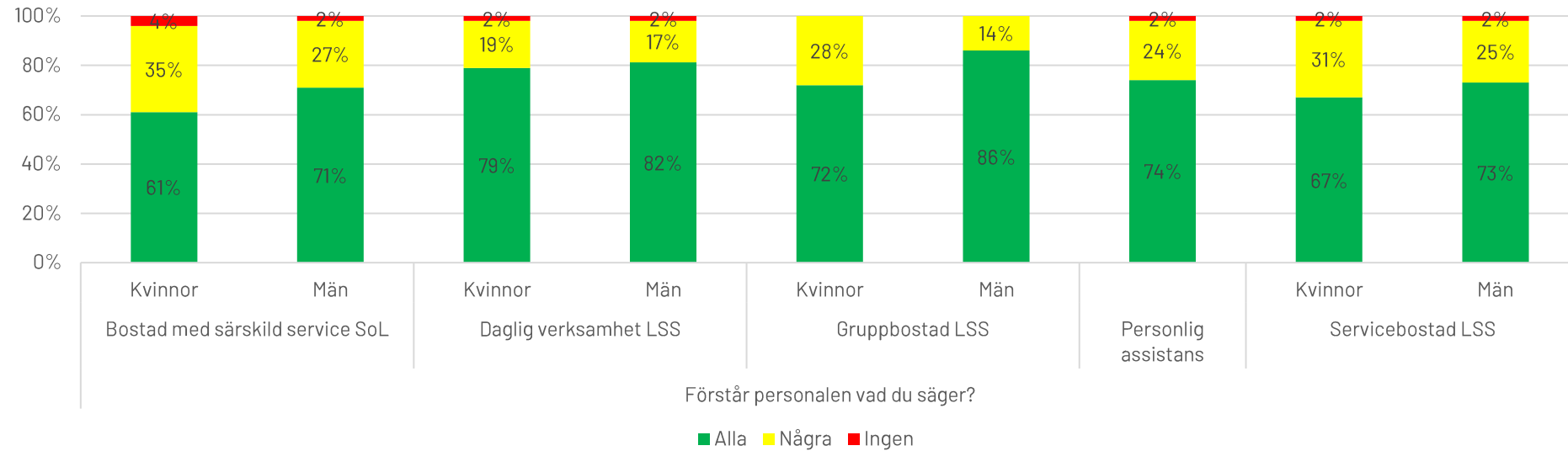


- Trollhättan ligger lite lägre i andel som svarat ja i Boende SoL, Daglig verksamhet och Servicebostad LSS jämfört med andra kommuner.
- Kvinnor inom Boende SoL, gruppboestad och servicebostad har lägst andel positiva svar.
- Även om det är några få personer så finns det de som upplever att de inte förstår vad någon i personalen säger.



# Förstår personalen vad du säger?

Alla kommuner



# Sticker ut- Förstår personalen vad du säger?



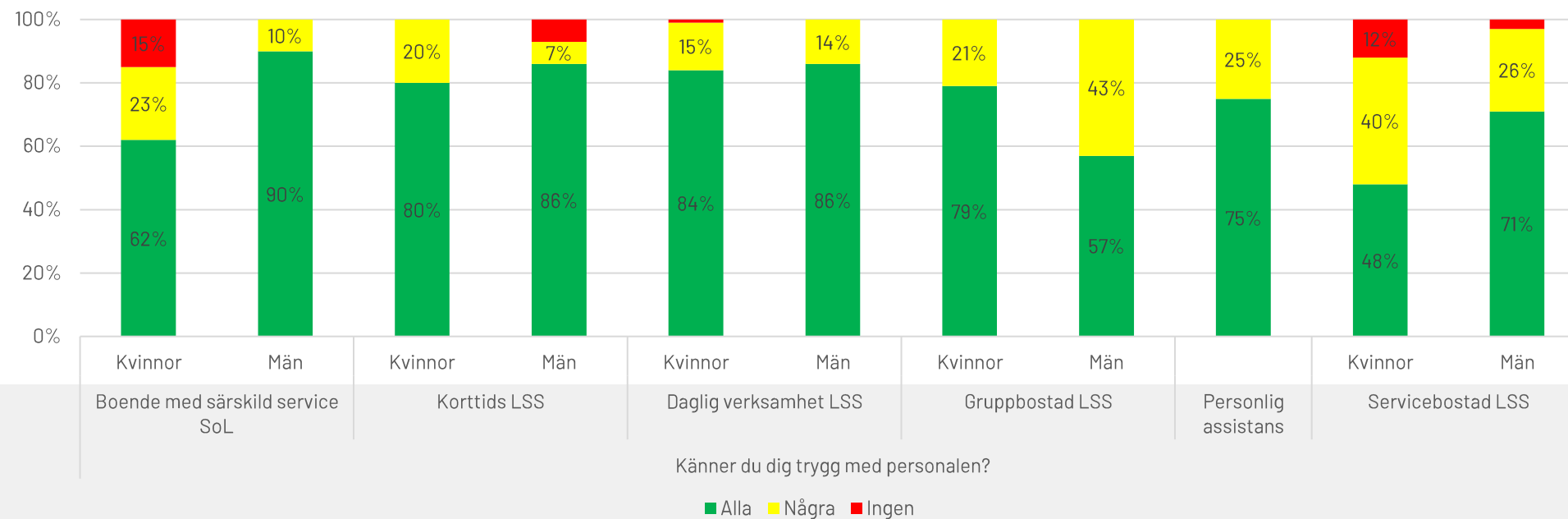
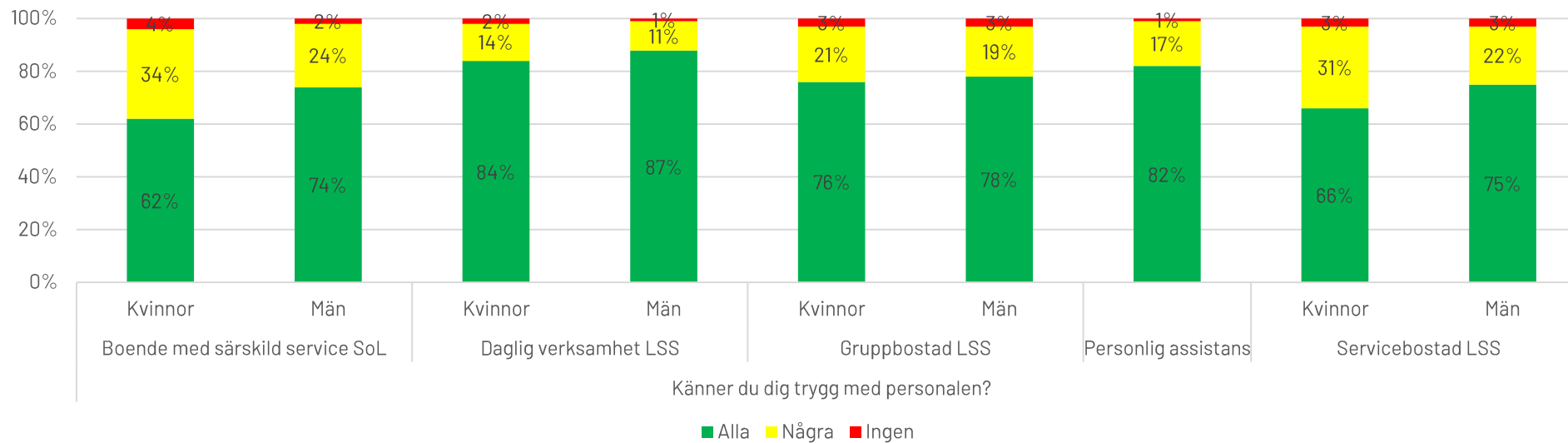
Daglig verksamhet,  
gruppbostad och  
servicebostad LSS  
samt Boende SoL har  
förbättrat sina resultat  
från förra året.



Kvinnor har lägst andel  
positiva svar i alla  
insatser.

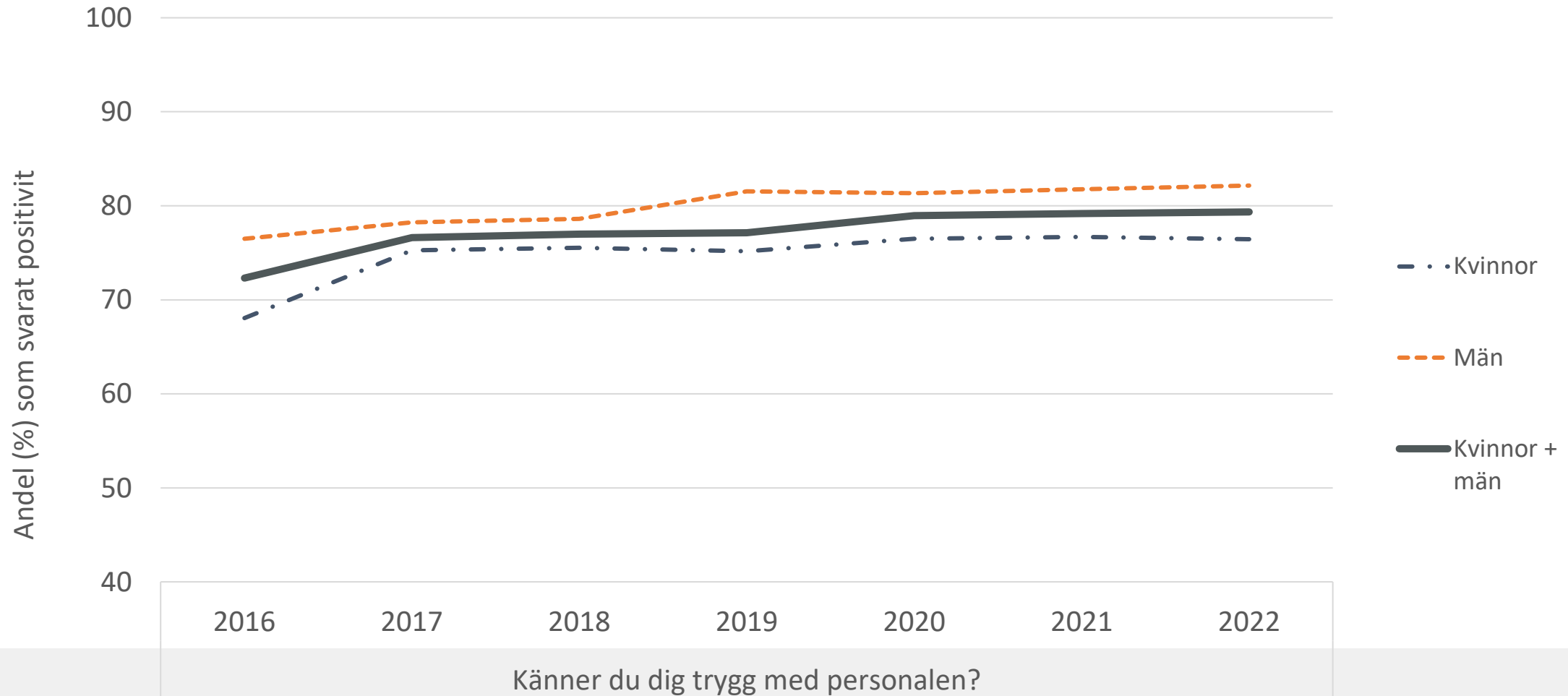
# Känner du dig trygg med personalen?

Alla kommuner



# Känner du dig trygg med personalen?

## - alla enkäter





# Sticker ut-

## Känner du dig trygg med personalen?



Det har skett en stor förbättring i Trollhättan för Bostad med särskild service SoL och gruppbostad LSS. Inom Boende SoL är det männens resultat som förbättrats mest.



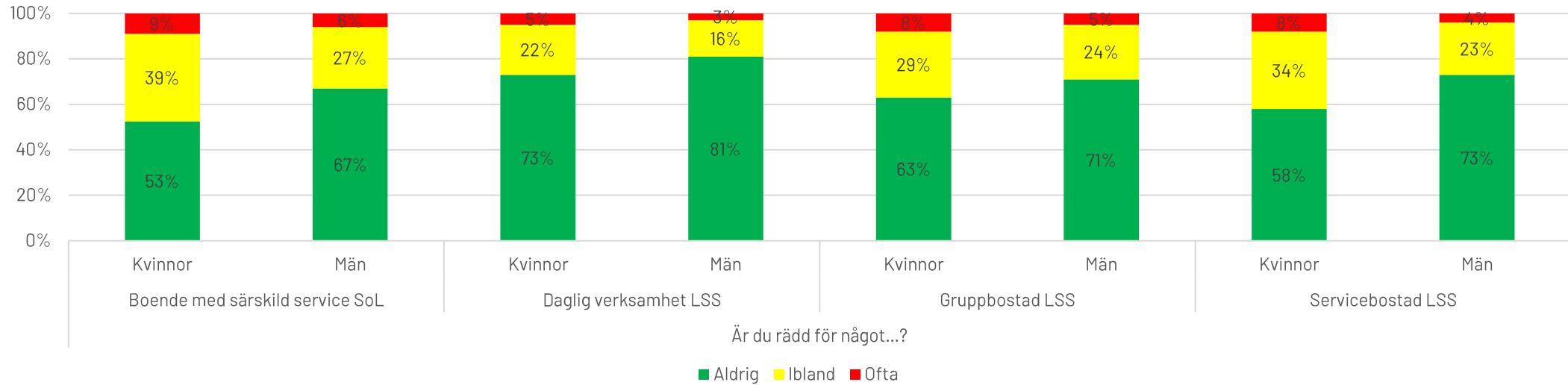
Det har skett en försämring i resultatet för kvinnor inom Servicebostad LSS i Trollhättan.

Lägre känsla av trygghet för personal inom personlig assistans jämfört med övriga kommuner.



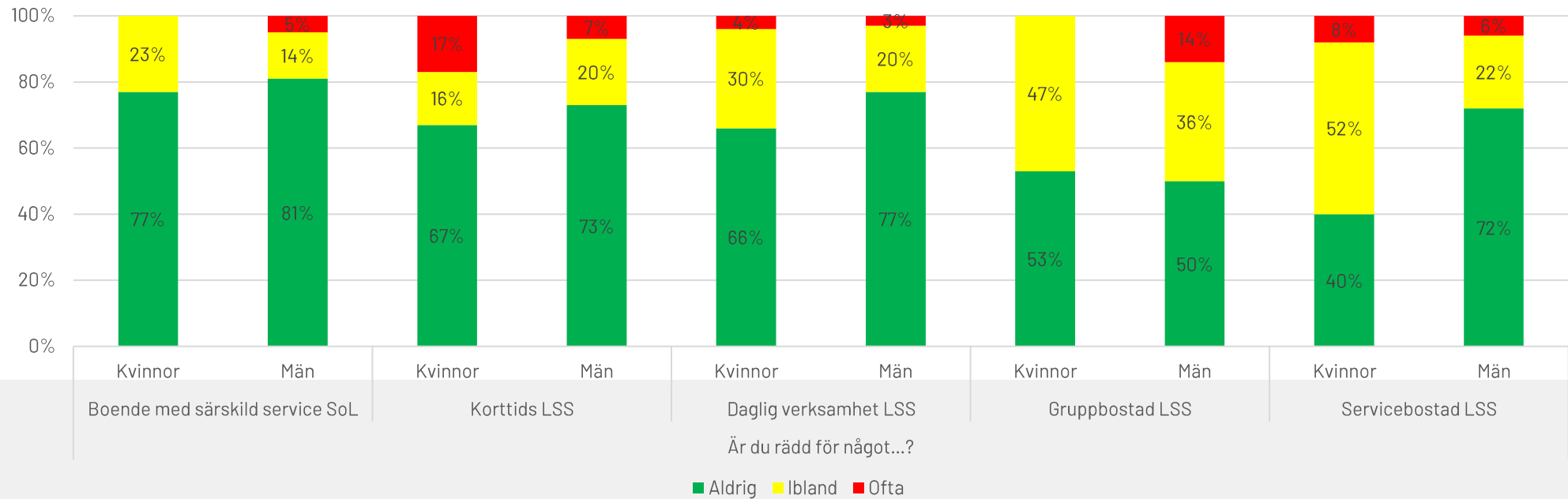
# Är du rädd för något?

Alla kommuner



Är du rädd för något...?

■ Aldrig ■ Ibland ■ Ofta



Är du rädd för något...?

■ Aldrig ■ Ibland ■ Ofta



# Sticker ut- Är du rädd för något?



- Positiva svar i känsla av trygghet inom boende SoL har förbättrats avsevärt. Nationellt är tryggheten i boende SoL för kvinnor lägre jämfört med kvinnor i andra insatser.
- Vi har nu fritextsvar som kan vara en vägledning i samtalen med brukare kring vad man är rädd för.

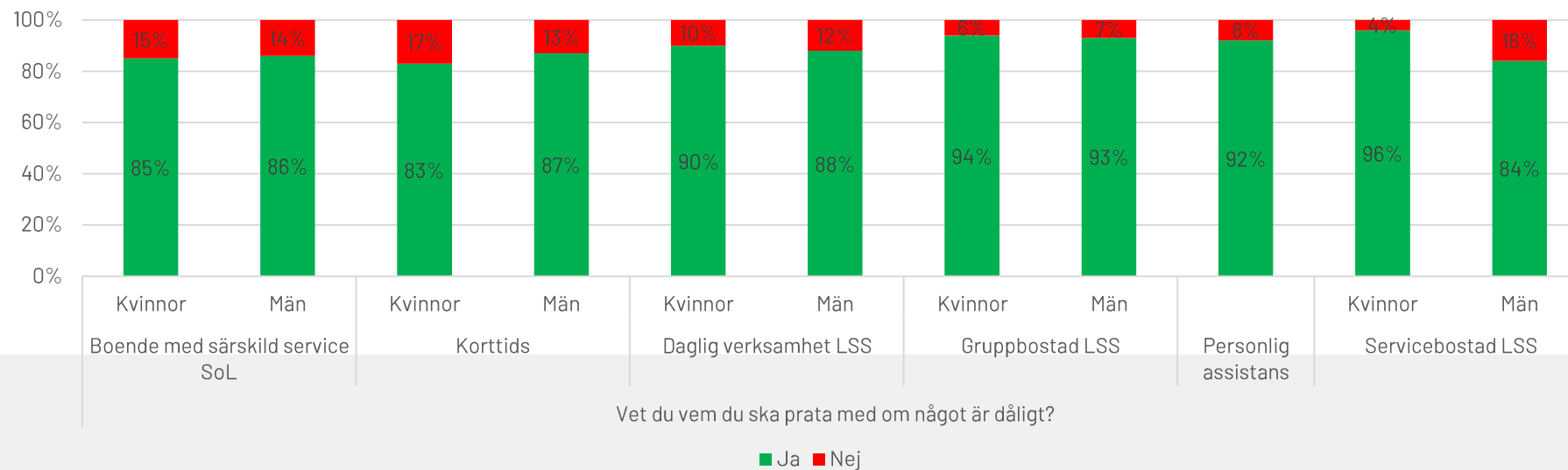
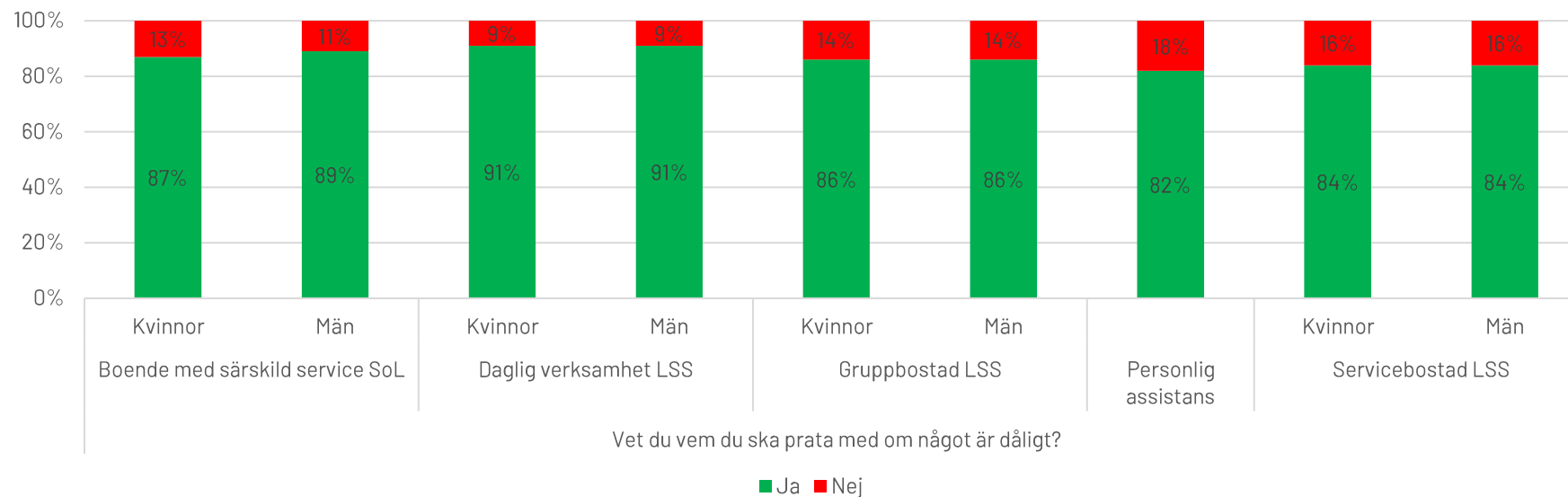


- Kvinnor inom Servicebostad LSS har ett försämrat resultat i Trollhättan jämfört med förra året. Det är också lägst andel positiva svar jämfört med alla insatser i Trollhättan samt jämfört med övriga kommuner.



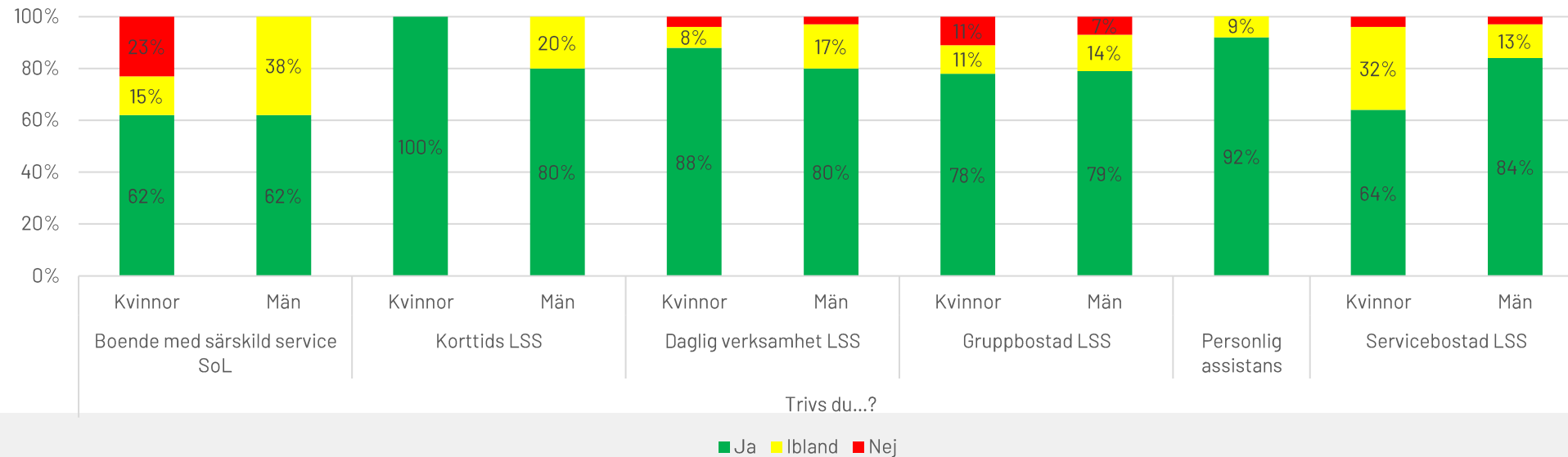
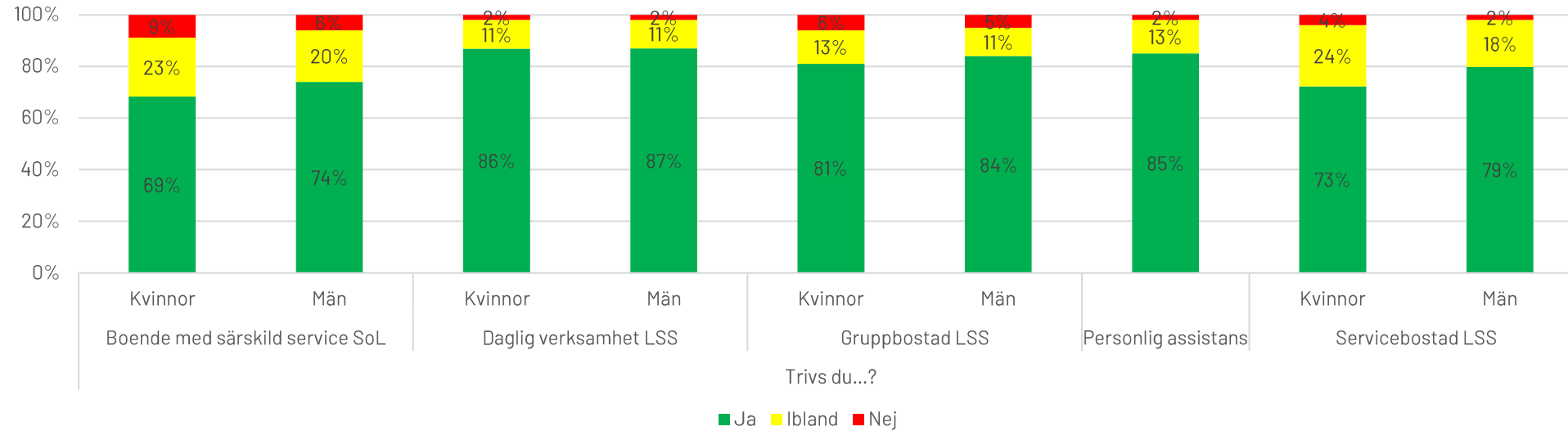
# Vet du vem du ska prata med om något är dåligt...?

Alla kommuner



# Trivs du...?

## Alla kommuner



# Sticker ut- Trivs du...?



- Förbättring för kvinnor inom Boende SoL
- Kvinnor trivs bättre än män inom daglig verksamhet i Trollhättan.
- Inom Servicebostad LSS trivs män i högre grad i Trollhättan än i övriga kommuner.

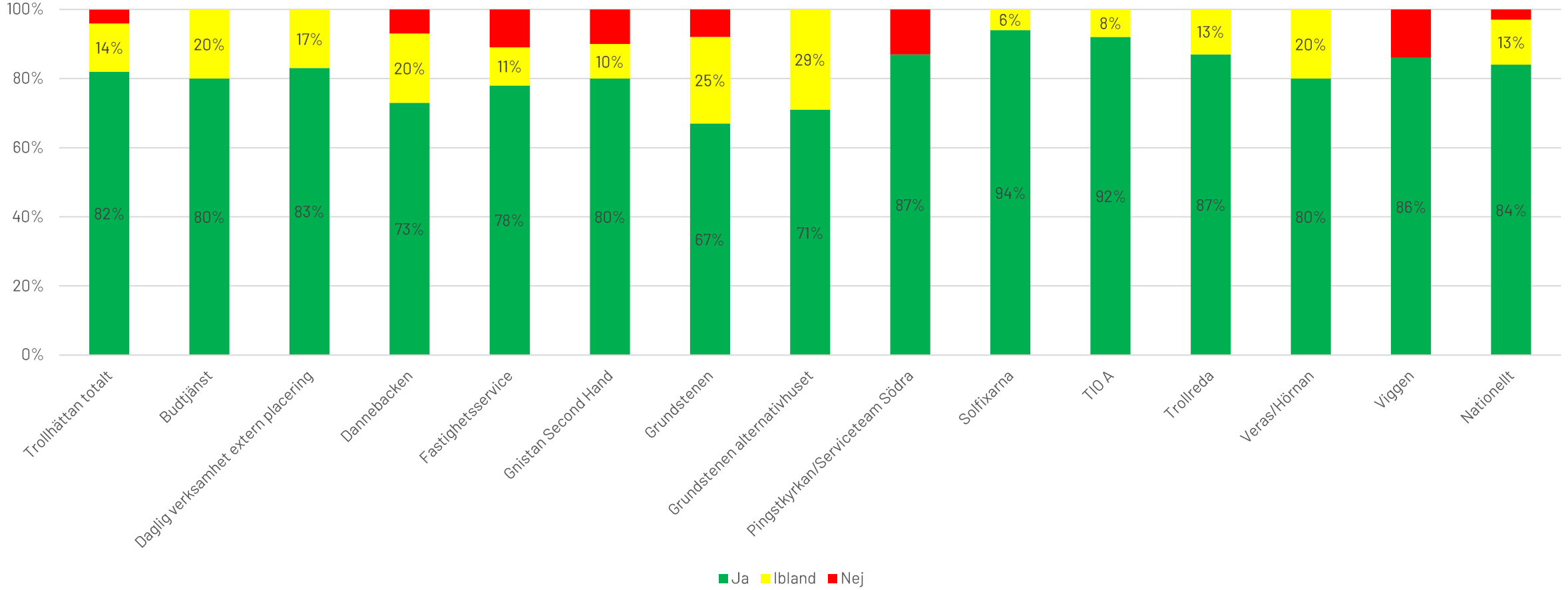


- Trivseln har minskat inom servicebostad LSS för kvinnor.
- Med anledning av att resultatet i många frågor försämrats inom Servicebostad LSS (framförallt för kvinnor) kommer Enkätteamet rikta extra uppmärksamhet mot detta för att kunna ge förslag på möjliga förbättringsåtgärder.



# Är det du gör i din dagliga verksamhet viktigt för dig?

Är det du gör på din dagliga verksamhet viktigt för dig?



## Kan du göra det du vill med hjälp av dina assistenter?

	Trollhättan			Nationellt		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020
<i>Antal svar</i>	12	6	-	670	608	570
Ja	75 %	83 %	-	74 %	77 %	75 %
Ibland	25 %	17 %	-	22 %	18 %	21 %
Nej	0 %	0 %	-	3 %	5 %	4 %



# Exempel på kommentarer

300  
fritextsvar

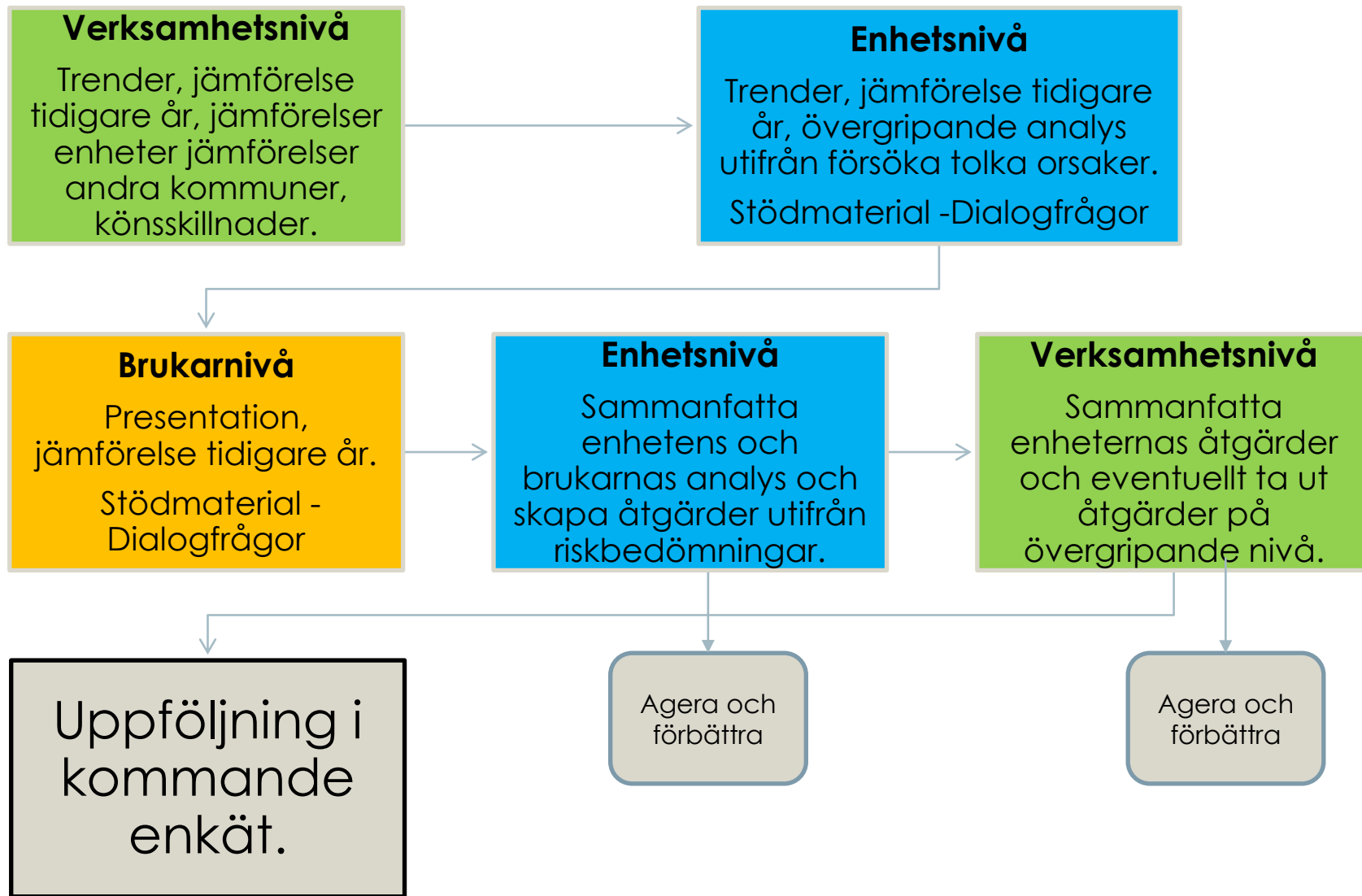
- *Personalen är jätte flexibla med mina behov ifall jag sovit dåligt dagen innan.*
- *Har svårt att be om hjälp*
- *Det finns jämnårig personal, vi förstår varandra. Vi pratar samma språk.*
- *Kommunikationen brister ibland. Jag får inte alltid bestämma över mitt egna val.*
- *Det är en som förstår mig.*
- *är lyhörd för mina behov och önskemål. Bra på att färga hår.*
- *Jag behöver ett nytt arbetsbord*
- *Trivs med två och håller på att känna att jag trivs med en till.*
- *Så Guld värd är det ♥ Jag stor älskar verkligen detta och jag skulle aldrig vilja sluta här ♥*



# Förbättringsarbete utifrån resultatet

- **Analys steg 1**
  - Kvalitetssäkra och bearbeta
  - Fokusera
- **Analys steg 2**
  - Försöka förstå och tolka orsakerna
- **Analys steg 3**
  - Dra slutsatser
- **Ta fram åtgärdsförslag**





Handläggning	Karin Lindsjö	Omsorgsförvaltningen
Direkttelefon	+46722087183	
Epost	karin.lindsjo@trollhattan.se	
Datum	2023-02-21	
Diariennr	ON 2023/00107 730	
Dok ID	30620	

## Brukarundersökning inom funktionshinderområdet 2022

### Sammanfattning

Sveriges kommuner och regioner (SKR) vill stödja och inspirera kommuner att arbeta med systematisk uppföljning av kvalitet och resultat för att utveckla och förbättra sina verksamheter. Syftet med brukarundersökningen är att få kunskap om hur brukarna upplever kvalitén i verksamheterna, för att sedan tillsammans med brukarna kunna utveckla och förbättra.

Brucarundersökningen riktar sig till vuxna personer med funktionsnedsättning inom boende, boendestöd och daglig verksamhet/sysselsättning enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL) samt personlig assistans. Trollhättan har 2022 genomfört undersökningen inom alla insatser utom sysselsättning SoL och boendestöd SoL. 180 kommuner deltog i undersökningen 2022 vilket är en ökning från 2021. Svarsfrekvensen 2022 har varit 41%-73%. Det har skett en ökning av svarsfrekvensen jämfört med förra året inom personlig assistans (från 21% till 41%) och boende med särskild service SoL (från 67% till 73%). En liten minskning av svarsfrekvensen har skett inom daglig verksamhet.

Generellt sett har den största positiva förändringen skett inom boende med särskild service SoL som har förbättrat sina resultat jämfört med förra året.

I Trollhättan har frågan "Bryr sig personalen om dig?" mest positiva svar både bland kvinnor och män och i alla undersökningar. Alla boendeformer har förbättrat sig men låg högt även förra året i jämförelse med andra kommuner.

När det gäller frågor som avser att mäta upplevelsen av kvalitet i kommunikation med personal så har det skett en ökning av andelen positiva svar på frågan "Förstår personalen vad du säger?" Den andra frågan som mäter kvalitet i kommunikation "Pratar personalen med dig så att du förstår vad de menar?" har försämrats inom vissa insatser, främst inom servicebostad LSS.

Frågan som mäter om brukaren är trygg med personalen har försämrats för kvinnor inom servicebostad LSS jämfört med förra året och ligger betydligt lägre än andra kommuner.

På frågan "Är du rädd för något hemma/på din dagliga verksamhet?" svarar högre andel av brukarna i Trollhättan att de ibland/ofta är rädda för något än de som svarat i andra kommuner. Så var det även förra året. Kvinnor är mer rädda än män. Det har skett en tydlig förbättring inom Boende med särskild service SoL där andelen som aldrig är rädda har ökat och nu också är högre än andra kommuner, särskilt för kvinnor.



När det gäller trivsel i verksamheten och om man trivs med sina personliga assistenter så svarar många positivt, särskilt inom korttidsverksamheten och personlig assistans. 2022 öppnade Trollhättan upp möjligheten att lämna fritextsvar på alla frågor och detta har inneburit 300 unika svar för alla undersökningar.

Arbetet med att analysera resultatet och vidta förbättringsåtgärder kommer att ske under året och där tyngdpunkt kommer att läggas på att inkludera brukarna i analys och förbättringar, enligt den gemensamma arbetsprocess som har tagits fram på förvaltningsövergripande nivå. Gemensamt arbetsmaterial med bland annat dialogfrågor för enhetsgrupper och för brukare är framtaget. I nästa steg lyfts enheternas analys och åtgärdsplan upp på verksamhetsnivå för att identifiera gemensamma arbetsområden samt kunskapsutbyte.

### **Förslag till beslut**

Omsorgsnämnden noterar informationen och lägger den till handlingarna.

Jane Johansson  
Förvaltningschef

Karin Lindsjö  
Utvecklingsledare

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-02-21.

#### **Beslutet skickas till**

Helena Mårdstam, verksamhetschef  
Anja Hellman, verksamhetschef  
Karin Lindsjö, utvecklingsledare

# Omsorgsförvaltningens Lokalbehovsplan 2024-2028

- Jonas Boström
- Utvecklingsledare
- Omsorgsförvaltningen

# Nytt arbetssätt 2024-2028

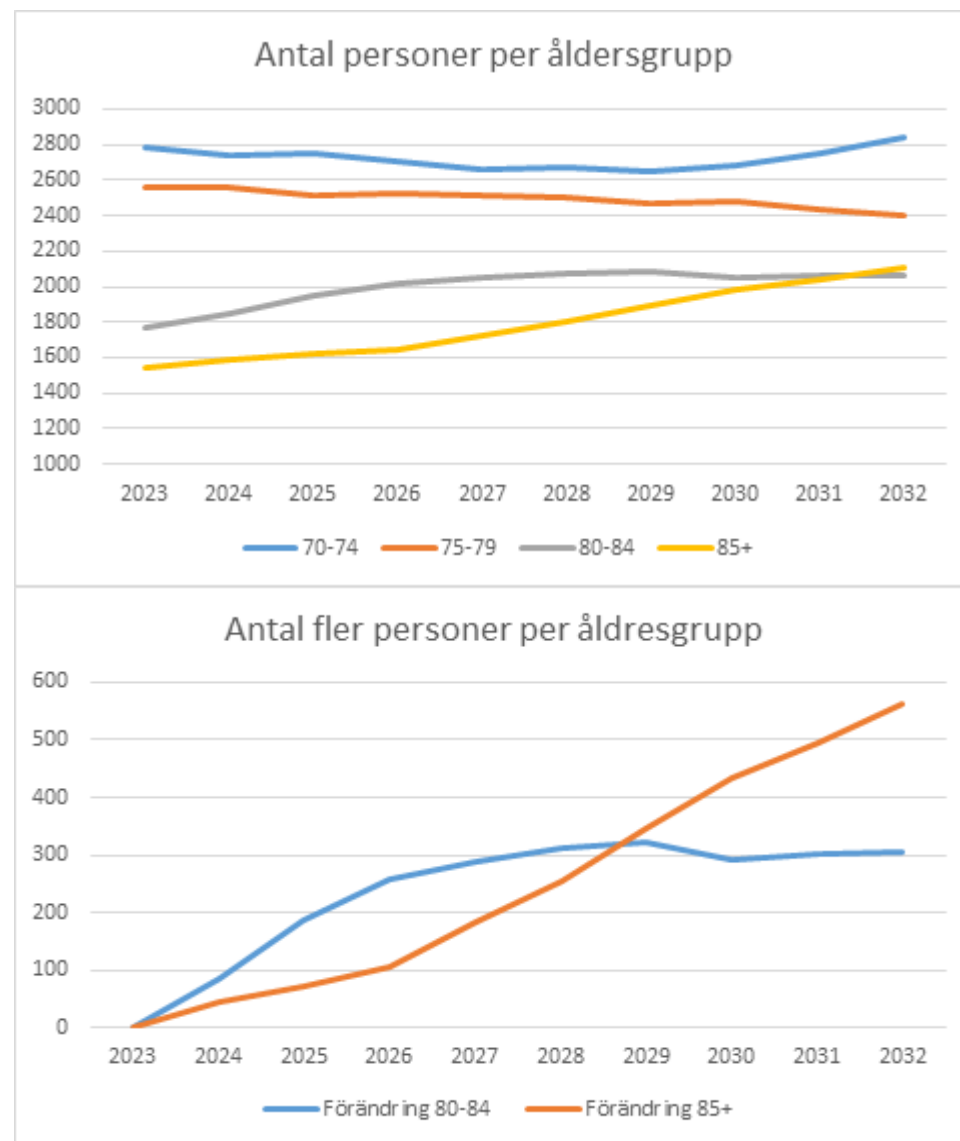
Varje förvaltnings  
lokalbehovsplan går upp till  
stadens  
Lokalförsörjningsenhet

Omsorgsförvaltningens  
lokalbehovsplan består av:

- Beskrivning av lokaler
  - Befintliga lokaler per verksamhet
  - Nyttjandegrad och andra nyckeltal
- Prognos
  - Demografi
  - Påverkande lagförändringar
  - Trender
- Behov
  - Renovering och installation pga. identifierade åtgärder
  - Löpande underhåll
  - Nybyggnation
- Plan för pågående lokalförändringar

# Prognos Särskilt Boende för äldre

Befolkningsprognosen visar att det förväntas bli en stor ökning av gruppen 85+ vilket borde öka behovet av demensboendeplatser. Eftersom det inte går att fastställa hur många som kommer att behöva somatisk- respektive demensinriktad plats på särskilda boende bör det dock göras en generell uppskattning av framtida behov av platser





## LSS -Gruppboende och Särskilt boende

*Vi ser redan under 2023 en ökning av ansökningar. Per april är det 10 ansökningar och snittet tidigare år har varit 18 stycken per helår.*

*Flera ansökningar om LSS insatser i form av bostad med särskild service för barn väntas.*

## SoL

*En målgrupp med komplexa behov, i form av samsjuklighetsproblematik, finns identifierad där nuvarande boendeformer inte tillgodoser behovet.*

*Det största betydelsen för behovet av platser inom socialpsykiatriboende bedöms dock vara tillgången på träningslägenheter. I nuläget har förvaltningen god tillgång till träningslägenheter*

Omsorgsförvaltningen genomför just nu med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB en övergripande status- och kapacitetsutredning:

- bedöms vara färdig efter sommaren 2023

- bedöms redan ha stor påverkan på lokalbehovsplanen 2025-2029

# Prognos Daglig verksamhet

- Ett prognosticerat ökat behov:

...utifrån ökat antal ansökningar samt utifrån att vissa av lokalerna inte bedöms vara ändamålsenliga för de verksamheter som bedrivs i de samma.

...en verksamhetsöversyn bör genomföras i syfte att utröna vilka befintliga och kommande verksamheter som är möjliga att samlokalisera, såväl utifrån verksamhetsområde, brukarantal, målgruppsanalys, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka.

# Prognos Korttidsvistelse barn/unga

- Behovet av platser påverkas av ökande målgrupp men också av den tillfälle flytten till Slättbergsvägen 130-134
- Pågående process för beslut om ny lokal för korttidsvistelse på Hälltorp

# Prognos Stöd i ordinärt boende

Prognosunderlag är i lägre grad kopplat till brukare, då Omsorgsförvaltningen endast hyr lokaler för verksamhetens drift, men beskriver ett ökat behov av insatser i ordinärt boende vilket leder till stort behov att se över lokaler och geografisk placering för:

- Personlig Assistans
- Boendestöd
- Hemtjänst
- Hemsjukvård

Utifrån nuläge och prognos,  
sammanställs behov in till  
Lokalförsörjningsenheten

- Renoveringar-  
tillkommande lokaler,  
befintliga lokaler
- Planerat underhåll
- Nyproduktion

Nytt arbetssätt: Stärkt  
förmåga att kunna prata om  
medborgarnas behov i  
lokalfrågor, inte endast  
Omsorgsförvaltningens  
brukare.



# Funktionsrådet

Utbildningsförvaltningens Lokalbehovsplan  
2024-2028

# Bakomliggande faktorer för lokalbehovsplan

- Befolkningsprognos, barnprognos & elevprognos
- Kapacitet avseende elevplatser
- Bostadsantaganden – Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Kostnadsutveckling
- Fristående alternativ till barnsomsorg och grundskola
- Lokalernas tekniska status och ändamålsenlighet
- Nya lag- och myndighetsföreskrifter
- Likvärdig skola – hållbara skolenheter
- Säkerhetsarbetet
- Inaktiva förskoleavdelningar

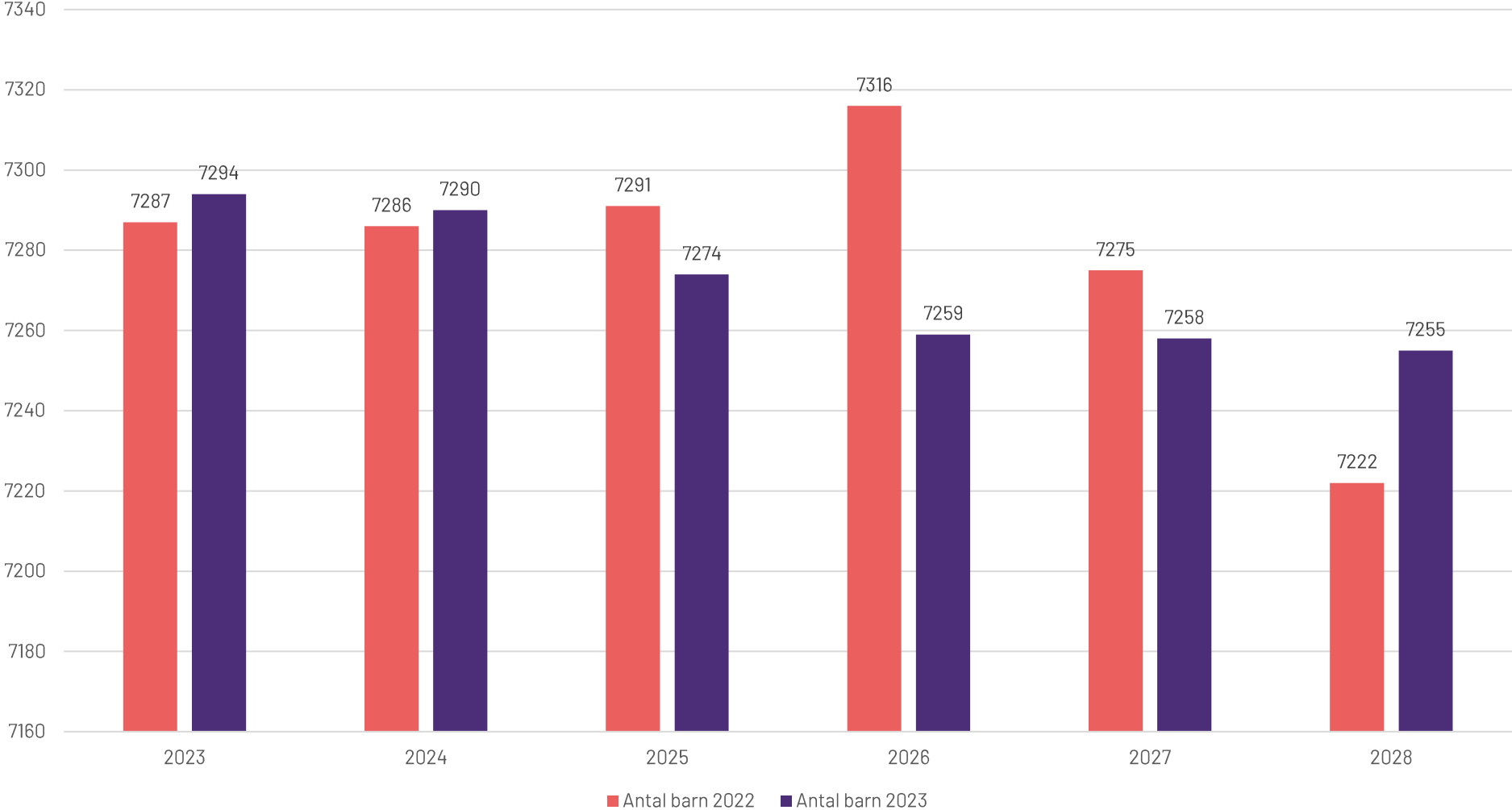




# Barnprognos 1-5 år 2023-2028



# Barnprognos 6-15 år 2023-2028



# Utdrag ur: *Riktlinjer lokalförsörjning Trollhättans Stad*

## **Tillgänglighet**

Tillgängligheten inom Trollhättans stads verksamhetslokaler ska vara god. Personer med funktionsnedsättning, såväl barn som vuxna, ska kunna använda lokalerna. Det innebär också att det ska finnas parkeringsplats nära entrén och vara möjligt att ta sig in i bygganden på ett enkelt sätt

Verksamhetslokaler ska utformas enligt normer och krav gällande tillgänglighet vid nybyggnation. Västra Götalandsregionen har i samverkan med Funktionshindersföreningarna arbetat fram riktlinjer som Trollhättans Stad har som utgångspunkt i arbetet med tillgänglighetsfrågor: "Tillgängliga och användbara miljöer – Riktlinjer och standard för fysiska tillgänglighet".



# Pågående lokalförsörjningsarbete

Objekt	Status
Grundskola i Upphärad – nybyggnation av skola.	Byggnation pågår. Klar juni 2023.
Förskola inom Sylteskolans lokaler – omställningar av skollokaler, fyra avdelningar.	Byggnation pågår. Klar juni 2023.
Fräsegårdsskolan – omställning av skollokalerna till förskola, åtta avdelningar.	Byggnation pågår. Klar oktober 2023.
Förskolan Myggan – uppgradering av ventilation, kök och personalutrymmen.	Byggnation pågår. Klar september 2023
Renovering av förskolan Blåvingen	Förstudie pågår. Klar september 2023.
Förskola i området Dannebacken – nybyggnation alt. utökning av befintlig verksamhet, sex-åtta avdelningar.	Förstudie pågår. Klar oktober 2023.
Förskola i området Lärketorpet – nybyggnation, åtta avdelningar.	Lokalplanering pågår. Byggnation klar januari 2026.
Kombinerad förskola och skola i Veland, nybyggnation, 8 avdelningar.	Projektering pågår. Byggnation klar augusti 2026.
Ny idrottshall inom området Skogshöjdens fritidsanläggning	Lokalplanering pågår. Byggnation klar januari 2026.
Förskola i området Vårvik – nybyggnation, sex avdelningar.	Lokalplanering pågår. Byggnation klar juni 2027.



# Framtida lokalbehov 2024-2028

- Renovera, ersätta eller lämna förskolor i behov av åtgärder
- Eventuellt lämna förskolor i området där man bygger nytt eller renoverar
- Se över behovet av förskolor i områden med planerad nybyggnation av privatbostäder
- Säkerställa elevplatser på grundskolor inom staden
- Ändamålsenliga skolgårdar
- Säkra lokaler



