

## Remissvar Plusbostäder – för ett tryggt boende

Sammanfattade remissvar med förvaltningens svar. Yttranden i sin helhet finns under sammanfattningen.

**Region Halland:** Region Halland ser positivt på förslagen i utredningen, som gynnar attraktiva boendemiljöer och bidrar till en hållbar regional tillväxt och utveckling. Önskvärt är att plusbostäder även har närhet till andra bostadsformer för att undvika isolering och möjliggöra umgänge över generationsgränser. Dialog med framtida boende i plusbostäder är viktigt samt kontinuerlig uppföljning av resurser och kriterier.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid genomförande.

**Teknik- och fritidsnämnden:** Förslaget att avsätta en tredjedel av bostadsproduktionen fram till år 2025 åt plusbostäder, förlagda till attraktiva områden, innebär ändrade förutsättningar och utökade krav på planeringen av den infrastruktur som teknik och fritid är ansvariga för. Det har således stor betydelse för nämndens verksamhetsområde. Understryker vikten av en stärkt intern samverkan, utvecklat samarbete med presumtiva företag samt medverkan från den grupp av människor som förutsätts bo i plusbostäder.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid genomförande.

**Miljönämnden:** Ser positivt på konceptet. Gemensamhets-/samlingslokaler ska ha tillsyn enligt miljöbalken och med fler lokaler ökar behovet av tillsynspersonal hos miljönämnden.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid utvärdering efter genomförandet.

**Fastighetsnämnden:** Ser ingen påverkan på den egna verksamheten i dagsläget. Ser positivt på definitionen av plusbostäder. Anser att kriterierna är aningen många och att de därför är svåra att utvärdera. Har ingen åsikt vad gäller resurser.

**Förvaltningens svar:** Listan med kriterier har förkortats och gjorts tydligare.

**Kulturnämnden:** Kulturnämnden har inget att erinra mot utredningen.

**Hemvårdsnämnden:** Ser positivt på förslagen i utredningen. HN belyser vikten av en harmonisering mellan lokalförsörjningsstrategin och bostadsstrategin. Plusbostäder kan aldrig ersätta ett särskilt boende. Det är bra med ett förtydligande i definitionen att det gäller ordinära bostäder. En lösning med att erbjuda attraktiva lägen genom markanvisningar är positivt men bör kompletteras med krav på kostnadseffektiva bostadslösningar för att få lägenheter med rimliga hyror. När lägenheterna är tillgänglighetsanpassade blir personalens arbetsmiljö bättre. Om många boende är i behov av hemtjänstinsatser så kan insatserna lättare planeras och samordnas. Det är positivt att fiber finns med

som krav för subvention. Idag har vi en snabb utveckling på välfärdsteknik vilket hjälper äldre att fortsätta leva självständigt eller med stöd av insatser från hemtjänst och/eller hälso- och sjukvårdsinsatser. Kriterierna är tillräckliga med tillägg att det bör finnas möjlighet att i nära anslutning till plusbostäderna förvara permobil inklusive laddningsmöjligheter. Det är positivt med resursperson/-er som handlägger, analyserar och samverkar gällande plusbostäderna. Subventionen ses i nuläget som tillräcklig men bör utvärderas inom några år.

**Förvaltningens svar:** Kriterium om förvaring och laddningsmöjlighet för permobil har lagts till. Övriga kommentarer beaktas vid genomförande och vid utvärdering efter genomförandet.

**Byggnadsnämnden:** Positivt inställd till utredningen och till förslagen man kommer fram till i utredningen. När det gäller tillgänglighetskrav vill byggnadsnämnden påpeka att den förhöjda nivån (SS+) enligt Svensk standard (§§ 91 42 21) kan säkerställas i bygglovet enbart om detta är detaljplanekrav.

Byggnadsnämnden anser att ett tillägg bör skrivas till under rubriken vem kan ansöka om plusbostäder. Det som bör skrivas till som kriterium är behovsbedömning av den enskilde. Kravet om att förlägga plusbostäder inom högst 200 meter från en centrumnod kan ifrågasättas. Ett sådant krav kan försvåra utvecklingen av det samlade bostadsbeståndet.

Eftersom tillgänglighetskraven enligt BBR kan komma att ändras/moderniseras över tid är det inte lämpligt att sätta kriterier som är fritt beskrivna och som samtidigt hänvisar till BBR alternativt till SS+. Kriterier bör istället tydligt enbart hänvisas till BBR alternativt till den höjda nivån enligt Svensk standard. Detta gör att ändras reglerna behöver inte dokumentets kriterier uppdateras. Övriga kriterier som inte gäller tillgänglighet, exempelvis krav på storlek på gemensamhetsutrymme, behöver ställas separat. I samband med framförallt ombyggnation/ändring får vid slutbesked avsteg från tillgänglighetskraven i BBR 3.1 göras, om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar (BBR 3:551). Det behöver i dokumentet tydliggöras om man med liknande regelbunden avsteg anses uppfylla de uppställda kriterierna. Snarare än att tillsätta mer resurser behövs ett närmare samarbete med berörda kommunala verksamheter. Därutöver behövs medverkan från byggherrar och fastighetsägare.

**Förvaltningens svar:** Kommentar angående detaljplan beaktas vid genomförande. Beträffande vem som kan söka lägenheter gäller endast kravet att personen måste ha fyllt 65 år. Listan med kriterier hänvisar nu tydligare till PBL, BBR och SS höjd/normal nivå.

**Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden:** Ser positivt på konceptet med plusbostäder och ser att flyttkedjor kan gynna de målgrupper som UAF arbetar för. Halmstad Lärocentrum och arbetsmarknadsenheten skulle kunna ta fram skraddarsydda utbildningar för plusboendens värdar/värdinnor och på så vis gynna de egna målgrupperna som kan komma ut i arbete.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid genomförande.

**Räddningsnämnden:** Positiv till beslutsunderlaget men belyser behovet av ett förstärkt brandskydd för dessa bostäder då risken att omkomma vid brand ökar med åldern. Åtgärder som föreslås är: Boendesprinklers, brandtekniskt avskilt laddningsrum för elrullstolar, permobiler etc. samt möjlighet för utrymning via stegbil i stället för bärbara stegar.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid genomförande. Kriterium om enskilt laddningsrum för elrullstolar, permobiler etc. har lagts under önskemål samt möjlighet att utrymma boende med stegbil från våning 3 har lagts till som krav för nyproduktion. Installation av boendesprinklers har bedömts som kostnadsdrivande och har därför inte lagts till bland kraven.

**Socialnämnden:** Ser positivt på plusbostäder. Socialnämnden vill dock påtala vikten av att utforma boendena på ett sådant sätt att även socialnämndens målgrupper kan ta del av dessa. Det skulle vara värdefullt om värd/värdinna har baskunskap/utbildning om funktionsvariationer. Avstår att svara på frågorna om definition, resurser och kriterier.

**Förvaltningens svar:** Plusbostäder är en del av det ordinära bostadsbeståndet. Plusbostäder kan fungera för de personer i socialnämndens målgrupper som kan bo i ordinarie bostadsbestånd. Socialnämndens önskemål om utbildning beaktas vid genomförande.

**Barn- och ungdomsnämnden:** Har inga synpunkter på förslagen eller materialet i utredningen.

**Servicenämnden:** Avstår från att svara.

**Valnämnden:** När det planeras nya byggnader så bör det tas med i betänkandet att valkansliet behöver en yta på cirka 50 m<sup>2</sup> för att kunna iordningställa en vallokal som kan klassas som säker ur valsäkerhetsperspektiv.

**Förvaltningens svar:** Beaktas ej då plusbostäder kan drivas både av privata och offentligt ägda aktörer.

**Halmstads Rådhus AB:** Avstår från att svara.

**Halmstads Fastighets AB:** Ser positivt på ambitionen att tillskapa plusbostäder. Antalet lägenheter i respektive bestånd bör minst uppgå till 35 st för att täcka omkostnader för värdskap och gemensamhetslokal. HFAB vill att stöd för merkostnader till följd av förberedelser för digitala tjänster övervägs. För att inte driva upp månadshyran förordas SS normal nivå framför SS höjd nivå. Specifika krav utöver BBR bör undvikas och kravlistan bör renodlas för att inte blandas samman med önskvärda kvalitéer. Inför varje enskilt plusbostadsprojekt behövs en analys av efterfrågan vid aktuell hyresnivå i respektive område.

**Förvaltningens svar:** Vidhåller krav på SS höjd nivå för nyproduktion för att stimulera byggandet av tillgängliga bostäder i Halmstads kommun. Listan med kriterier hänvisar nu tydligare till PBL, BBR och SS höjd/normal nivå.

**Halmstads stadsnät AB:** Rekommenderar att samtliga anslutningar av Plusbostäder inom Halmstads kommun införlivas i stadsnätets infrastruktur med tanke på ökande krav på leverans och driftsäkerhet av digitala välfärdstjänster och trygghetsskapande larmfunktioner.

**Förvaltningens svar:** Halmstads stadsnät kommer att ingå som en del i utbudet i informationen till fastighetsägarna.

**AB Industristaden:** Har inga synpunkter att lämna.

**LBVA:** Positiv inställning till förslaget. LBVA vill betona betydelsen av dess medverkan i fortsatt arbete med planering för och byggnation av plusbostäder. Därigenom kan de tjänster, som LBVA

ansvarar för, tillhandahållas på ett konstruktivt sätt.

**Förvaltningens svar:** Beaktas vid genomförande.

**Kommunala pensionärsrådet:** Ser positivt på förslaget. Viktigt att inventera det befintliga bostadsbeståndet för att påbörja ombyggnationer till plusbostäder. Marknadsföring ska ske under samma portal och en flyttcoach ska gå att nå via Halmstad direkt. Istället för en detaljerad kravlista bör man fokusera på funktioner som ökar tryggheten. Vård/värdinna bör ha tillgång till ett stort nätverk och ha kunskap om hemvårdsförvaltningens organisation. Viktigt att plusbostäderna byggs kostnadseffektivt och i varierande storlekar för att attrahera en stor målgrupp. Övernattningmöjlighet för gäster bör finnas i nära anslutning.

**Förvaltningens svar:** Listan med kriterier hänvisar nu tydligare till PBL, BBR och SS höjd/normal nivå. Övriga kommentarer beaktas vid genomförande.

**Kvartilen Fastigheter AB:** Förslagen i utredningen är en tydlig markering av behovet och förutsättningarna för att utveckla boenden med inbyggda sociala mervärden för äldre. Ett ekonomiskt incitament för att involvera de boende i utformningen av exempelvis gemensamhetslokaler och kringtjänster. Namnet signalerar mervärde utan negativa konnotationer men vi anser att ”plusboende” rent kommunikativt är ett bättre begrepp än ”plusbostäder”. Långsiktighet i subventionen är viktigt. Kriterierna kan med fördel vara tydligare avseende utemiljö och närmiljö, utebelysning samt digital teknik/tjänster.

**Förvaltningens svar:** Plusbostäder kommer även fortsättningsvis att användas. Övriga kommentarer beaktas vid genomförande.

**Riksbyggen:** Positiv till förslag och definition. Möjligen bättre med ”plusboende” istället för ”plusbostad”. Kriterier är i stort tillräckliga. Viktigt med fokus på upplevd trygghet och gemenskap. Långsiktighet i subventionen är viktigt. Gärna gemensamt beslut med SKL eller GR.

**Förvaltningens svar:** Plusbostäder kommer även fortsättningsvis att användas. Övriga kommentarer beaktas vid genomförande.