

Information om investeringsstöd till äldrebostäder

Särskilda boendeformer för äldre
Trygghetsbostäder



Bakgrund

Denna information beskriver översiktligt reglerna för investeringsstöd till äldrebostäder. Informationen är utförlig men inte heltäckande. För att få en fullständig bild av de regler som gäller för stödet behöver du ha tillgång till både förordningen (SFS 2007:159) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2007:8). Båda författningarna finns på Boverkets webbplats.

Investeringsstöd lämnas för att stimulera anordnande av bostäder som utgör sådana särskilda boendeformer som avses i 5 kap 5 § socialtjänstlagen (2001:453) eller för trygghetsbostäder enligt 2 § förordningen (SFS 2007:159).

Särskilda boendeformer

För att kunna bo i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen. Detta innebär att en bostadslägenhet i ett skede kan komma att användas av en person med mycket stora vårdbehov medan den i ett annat skede kan komma att användas av en person med mindre vårdbehov. Funktionskraven i Boverkets byggregler, BBR, ska vara uppfyllda under byggnadens livslängd och eftersom bostäderna kan komma att användas av personer med stort vårdbehov bör brandskyddet dimensioneras utifrån dessa personers förutsättningar. Spisvakt, sprinkler och automatiskt brandlarm kan skapa förutsättningar för ett brandsäkert boende som fungerar.

Trygghetsbostäder

Med trygghetsbostäder avses bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Ytterligare ett krav är att bostäderna ska innehas av personer som fyllt 70 år. När det gäller makar, sambor eller syskon räcker det att en av personerna har fyllt 70 år. Trygghetsbostäder bör vara planerade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning. Funktionskraven i Boverkets byggregler, BBR, ska vara uppfyllda under byggnadens livslängd och eftersom bostäderna kan komma att användas av personer med funktionsnedsättning bör brandskyddet dimensioneras utifrån dessa personers förutsättningar. Spisvakt, sprinkler och automatiskt brandlarm kan skapa förutsättningar för ett brandsäkert boende som fungerar.

Dimensionerande mått

Enligt Boverkets allmänna råd finns dimensionerande mått som är lämpliga vid utformningen av trygghetsbostäder i SS 91 42 21 (höjd nivå). Vid utformningen av särskilda boendeformer kan större mått behövas.

Gemensam information för särskilda boendeformer och trygghetsbostäder

Vem beslutar om bidrag?

Länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger beslutar om bidrag. Om du har frågor om bidraget ska du vända dig till länsstyrelsen. Adresser och telefonnummer hittar du på länsstyrelsernas webbplats, www.lst.se

Vem kan få bidrag?

Bidraget betalas ut när byggnadsprojektet är klart. Det betalas ut till den som äger fastigheten/huset eller är tomträttsinnehavare vid tidpunkten för utbetalningen.

Ny- eller ombyggnad

Bidrag kan lämnas för både ny- och ombyggnad. En förutsättning för att bidrag ska lämnas vid såväl ny- som ombyggnad är att det blir nytillskott av särskilda boenden för äldre eller för trygghetsbostäder.

Ombyggnaden kan t.ex. avse vanliga hyreslägenheter som byggs om till särskilda boenden för äldre eller till trygghetsbostäder. Det antal lägenheter som byggs om kommer då att utgöra nytillskott. Det kan också vara en lokal eller annan anläggning som tidigare inte innehållit bostäder som byggs om. Ombyggnad av t.ex. befintliga särskilda boenden för äldre som inte innebär nytillskott är däremot inte stödberättigat.

Investeringsstödet storlek

Det är endast nytillkomna lägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som är stödberättigande. I både nybyggnads- och ombyggnadsfallen är det en förutsättning att det blir nytillskott av bostäder för att bidrag ska ges till gemensamhetsutrymmen. Du kan alltså inte få något stöd om du bara vill bygga/bygga om ett gemensamhetsutrymme.

För nybyggnad lämnas bidrag med ett belopp om 2 600 kronor per kvadratmeter bruksarea ovan mark för bostäder. För ombyggnad lämnas bidrag med 2 200 kronor per kvadratmeter bruksarea ovan mark för bostäder.

Om bostaden ska användas av en person lämnas bidrag för högst 35 kvadratmeter per bostadslägenhet och för 15 kvadratmeter per bostadslägenhet när det gäller gemensamma utrymmen, alltså sammanlagt högst 50 kvadratmeter.

För en bostad som ska användas av två personer, t.ex. makar, sambor, registrerade partners eller syskon, lämnas bidrag för högst 50 kvadratmeter per bostadslägenhet och 20 kvadratmeter för gemensamma utrymmen, alltså sammanlagt högst 70 kvadratmeter.

Observera att bidrag inte lämnas för area som ligger under mark.

Villkor för bidrag

För särskilda boendeformer ska byggnadsprojekt påbörjas under perioden 1 januari 2007 – 31 december 2011 och färdigställas inom två år från påbörjandet. För stöd till trygghetsbostäder krävs att ny- eller ombyggnaden påbörjas under perioden 1 oktober 2009 - 31 december 2011.

Bidraget är rambegränsat och kan bara lämnas om det finns medel.

Ansökningstider

Observera att ansökan om stöd ska ha kommit in till länsstyrelsen inom **sex månader** från det att byggnadsprojektet påbörjades. För ansökan om stöd till trygghetsbostäder, där ny- eller ombyggnaden påbörjats eller färdigställts före den 1 januari 2010, ska ansökan ha kommit in till länsstyrelsen senast den 1 juli 2010.

Även om du har sex månader på dig efter påbörjandet är det viktigt att du kommer in med din ansökan om stöd så tidigt som möjligt för att

få en bedömning av projektet utifrån de krav som ställs i bestämmelserna.

När projektet färdigställts ska du skicka in en särskild ansökan om utbetalning. Denna ska ha kommit in till länsstyrelsen senast **sex månader** efter det att projektet färdigställdes. För trygghetsbostäder, där ny- eller ombyggnaden färdigställts före den 1 januari 2010, ska den särskilda ansökan ha kommit in till länsstyrelsen senast den 1 juli 2010. Ta i dessa fall kontakt med länsstyrelsen om du inte hunnit få beslut om bidrag och den särskilda ansökan före den 1 juli 2010.

Påbörjande

Med tidpunkten för påbörjande avses för *nybyggnad* den tidpunkt då gjutning av källargolv eller bottenplatta för källarlösa hus, källarmurar eller grundplattor under dessa påbörjas. Däremot räknas inte schaktning, sprängning, pålning, utfyllning, formsättning för plintar och grundplattor, gjutning av plintar och dylikt som påbörjande i detta avseende.

Med tidpunkten för påbörjande avses för *ombyggnad* den tidpunkt då stödberättigande ombyggnadsåtgärder faktiskt påbörjas. Byggnadsarbetena ska dock inte anses påbörjade, om endast mindre rivningsarbeten utförts för att undersöka byggnadens skick inför ombyggnaden.

Färdigställande

Byggnadsprojektet är färdigställt när samtliga arbeten har slutförts.

Utrymmes- och utrustningsstandard

Byggnadsprojektet ska uppfylla de grundläggande kraven på permanentbostäder enligt plan- och bygglagen (1987:10). Vid ombyggnad krävs dessutom att bostaden uppfyller kraven på lägsta godtagbara standard enligt bestämmelserna i jordabalken.

Arbetsmiljölagstiftningens krav

Byggnadsprojektet ska utformas så att omvårdnadsarbetet kan utföras i enlighet med de krav som kan ställas med stöd av arbetsmiljölagen (1977:1160). I arbetsmiljölagen ställs de grundläggande kraven på arbetsmiljöns beskaffenhet. Lagens krav preciseras vidare i föreskrifter från Arbetsmiljöverket. Bestämmelser om hur arbetsplatser och personalutrymmen ska vara utformade finns i föreskrifterna om arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2).

Arbetsmiljölagen, Arbetsmiljöverkets samtliga föreskrifter och en del informationsmaterial finns på Arbetsmiljöverkets webbplats på www.av.se.

Förbindelse för bostädernas användning

Mottagaren av bidraget ska förbinda sig att under minst fyra år från det att bidraget betalas ut

- a) använda de bostäder som bidraget avser för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när bidraget beviljades,
- b) inte överlåta det eller de hus som innehåller bostäderna till någon som avser att använda dem för annat ändamål eller med andra villkor än de villkor som förutsattes när bidraget beviljades.

Beslutsgången

Om bidrag ska lämnas meddelar länsstyrelsen ett beslut om bidragets storlek.

När projektet har färdigställts betalas bidraget ut efter särskild ansökan till länsstyrelsen.

Ansökningshandlingar

På Boverkets webbplats (www.boverket.se) finns ansökningsblanketter för ansökan om bidrag. Tillsammans med ansökningsblanketten finns information om de uppgifter som ska lämnas på blanketten. Den särskilda ansökan som du ska använda när du begär utbetalning får du tillsammans med beslutet om bidrag.

Ansökan om bidrag

Till ansökan om bidrag ska följande handlingar bifogas:

- Uppgifter om byggnadens plan- och höjdläge, huvudmått, våningsantal och antal lägenheter (situationsplan).
- Skalenliga eller måttsatta ritningar över byggnadens planer och sektioner utvisande byggnadens utformning samt avsedd användning av lokaler och gemensamhetsutrymmen, beräkningar och beskrivningar.
- Behörighetshandlingar, t.ex. fullmakt, registreringsbevis eller protokollsutdrag.

För trygghetsbostäder ska dessutom bifogas:

- En handling som visar att kravet på en lägsta åldersgräns om 70 år enligt 2 § förordningen (SFS 2007:159) är uppfyllt.
- En handling som visar hur personal ska tillhandahållas och finansieras. Det är grundläggande att trygghetsboende bemannas med personal varje dag för att skapa kontakt med de boende, erbjuda gemensamma måltider och erbjuda kulturella aktiviteter m.m.

Särskild ansökan om utbetalning av bidrag

Till ansökan om utbetalning ska följande handlingar bifogas:

- Intyg om när byggnadsarbetena påbörjades. Intyget lämnas av byggnadsteknisk sakkunnig som är fristående från byggherren och sådan konsult eller entreprenör som är knuten till projektet.
- Intyg om när arbetena slutfördes och att de är utförda i enlighet med de förutsättningar som låg till grund för beslutet om bidrag. Detta intyg ska också lämnas av byggnadsteknisk sakkunnig som är oberoende.
- Behörighetshandlingar, t.ex. fullmakt, registreringsbevis eller protokollsutdrag.
- Slutbevis

Återkrav

Utbetalat bidrag kan återkrävas om

1. den som sökt eller tagit emot bidraget genom oriktiga uppgifter eller på annat sätt orsakat att bidraget har lämnats felaktigt eller med för högt belopp,
2. bidraget av annan orsak lämnats felaktigt eller med för högt belopp och mottagaren skäligen borde ha insett detta,

3. det visar sig att det inte funnits förutsättningar för bidrag och den som sökt eller tagit emot bidraget borde ha insett detta, eller
4. villkoren för bidraget inte har följts.

Uppföljning och utvärdering

Stödet ska följas upp och utvärderas. Det är därför ett krav att du lämnar de uppgifter som behövs för uppföljning och utvärdering av bidragsberättigade åtgärder.

Fakta om Boverket

Boverket är nationell myndighet för samhällsplanering, stadsutveckling, byggande och boende. Vi arbetar på uppdrag av riksdag och regering för att människor ska få möjlighet till ett bra vardagsliv i ett hållbart samhälle.

En viktig del i vårt arbete är statens stöd, i detta fall investeringsstöd till äldreboende.

Har du frågor om stödet vänder du dig till din länsstyrelse. Boverket är den centrala myndighet som bl.a. hanterar överklagningar av länsstyrelsens beslut.