



## Österbottens välfärdsområdes servicenät för gemenskapsboende i det mellersta området 2025-2026

### Välfärdsområdesstyrelse 16.09.2024 § 184

#### Beredare

Pellfolk Tony  
Björkqvist Monika  
Koskela Marketta  
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

#### *Bakgrund*

Enligt socialvårdslagen (21 b §) avses med gemenskapsboende sådant boende som ordnas av välfärdsområdet i en tillgänglig och trygg boendeenhet där personen förfogar över en bostad som motsvarar hans eller hennes behov och där de boende erbjuds verksamhet som främjar socialt umgänge. Denna boendeform är avsedd för personer vars funktionsförmåga är nedsatt och vars behov av vård och omsorg har ökat. Styrelsen för Österbottens välfärdsområde har (17.6.2024/§ 138) godkänt en servicebeskrivning för gemenskapsboende och de kriterier enligt vilka denna service beviljas. Gemenskapsboendet likställs med hemmaboende. Servicen är service som ges i hemmet.

Österbottens välfärdsområde har som ett servicestrategiskt mål att 93 % av dem som fyllt 75 år ska bo hemma år 2025. År 2023 uppgick andelen i Österbotten till 91,8 %. Även om befolkningen i Österbottens välfärdsområde i jämförelse med den nationella nivån är friskare än befolkningen i landet i övrigt bor färre personer som fyllt 75 år hemma samtidigt som fler bor på serviceboenden med heldygnsomsorg. En utökning av användningen av gemenskapsboende är ett sätt att främja möjligheterna att bo hemma.

Diskussioner i vilka såväl välfärdsområdena som Valvira, ARA, RFV, THL och ministerier deltagit har förts om upprättandet av nationella riktlinjer för gemenskapsboende. I fastigheter för gemenskapsboende bör man ge akt på bland annat bostädernas lämplighet/tillgänglighet, kokmöjligheter, storlek (tillräcklig) och modifierbarhet. Därutöver är det viktigt att fastigheterna är centralt belägna och ligger nära service. NHG har i en nationell kartläggning av nuläget fört fram utvecklingsutmaningar som anknyter till utrymmeslösningar, trafikförbindelser, kommunalt producerade tjänster, ägarskap, serviceproduktion samt det faktum att man nationellt uppmuntrar till utöka användningen av gemenskapsboende, samtidigt som en utökning kräver investeringar. Den nationella informationsstyrningen av gemenskapsboendet är ännu ringa, varför det ännu inte finns någon enhetlig, nationell linjedragning.

Välfärdsområdena driver som bäst projekt kring gemenskapsboende i syfte att hitta nya partnerskap och föra marknadsdialoger. På basen av de diskussioner som förts med de andra välfärdsområdena kan man konstatera att de flesta välfärdsområden strävar efter att uppnå en täckning på 1–2 procent i fråga om gemenskapsboende. Ifrågavarande täckningsgrad ligger också i linje med de beräkningar som THL kommit fram till i sitt scenario. I det förslag som angår gemenskapsboendet i Österbottens välfärdsområde strävar man efter att uppnå en täckningsgrad på cirka 1 % fram till år 2030.

Den tjänsteinnehavargrupp som berett en modell för gemenskapsboende har i våras utvärderat Österbottens välfärdsområdes klientstruktur inom det egna serviceboendet med heldygnsomsorg liksom välfärdsområdets möjligheter att ändra på de nuvarande utrymmena för att de ska bemöta de krav som ställs på gemenskapsboende. I fråga om utrymmeslösningarna uppfylls de krav som ställs på gemenskapsboende endast av en enhet i Korsholm (Solhörnan), där 30 platser kan ändras till bostäder som lämpar sig för



gemenskapsboende utan några investeringar. Vad gäller övriga egna enheter som tillhandahåller serviceboende med heldygnsomsorg kräver merparten avsevärda ändringsarbeten och investeringar för att kunna ändras till bostäder som lämpar sig för gemenskapsboende. Utmaningarna beror delvis på att enheterna är anstaltsliknande till sin konstruktion och delvis på enheternas skick.

### Österbottens välfärdsområdes servicenät för gemenskapsboende i det mellersta området

I mellersta området föreslås en registrering av Kastusgårdens (Vörå) 12 platser till 12 gemenskapsboende bostäder från 1.1.2025. Enligt kartläggningen av nuvarande egna serviceboenden med heldygnsomsorg finns endast en enhet med 30 platser i området som utan investering kan ändras till gemenskapsboende. I det mellersta området finns ett antal seniorboende i privat regi. Tanken är att välfärdsområdet uppmuntrar externa aktörer att upprätthålla seniorboende även i framtiden. Enligt befolkningsprognosen år 2030 (13624 personer över 75 år) behövs ca 135 gemenskapsboende bostäder med en täckningsgrad på 1% i mellersta området. De hybridlösningar som i tabellen föreslås genomföras i det mellersta området (gemenskapsboende i anslutning till serviceboende med heldygnsomsorg) kräver delvis nybyggnation och således även investeringsanslag.

I mellersta området har antalet personer som väntar på en serviceboendeplats med heldygnsomsorg minskat jämfört med tidigare år (81 personer 1-6/2024 jämfört med 97 personer 1-6/2023). Medel väntetiden har också minskat jämfört med tidigare (0,9-2,5 månader 1-6/2024 jämfört med 1,7-2,5 månader 1-6/2023). Det finns variationer mellan kommunerna.

Föreslagna åtgärder gällande gemenskapsboende i det mellersta området		
Täckningsmål: 1 % till år 2030	Nuläge 1.8. 2024	Åtgärderna i framtids- och anpassningsprogrammet 2025–2026
Mellersta området: Vörå Korsholm Vasa Laihela  Det behövs 135 bostäder för gemenskapsboende 2030	Det finns inga bostäder för gemenskapsboende i området  En enhet i Korsholm kan omvandlas till gemenskapsboende utan investeringar.  Det finns serviceproduktion av seniorboende.	1.1.2025: Kastusgårdens 12 bostäder (Vörå) registreras som gemenskapsboende.  2025: Planering av hur gemenskapsboendehybrider ska kunna omsättas i praktiken i det mellersta området (totalt cirka 110 bostäder)  Utvecklandet av seniorboendet i området stöds.  Målet är att öka antalet bostäder för gemenskapsboende med cirka 122 bostäder

### Konsekvensbedömning – allmän nivå

Kostnaden för en plats på gemenskapsboende har uppskattats utgöra ungefär hälften av kostnaden för en plats på ett serviceboende med heldygnsomsorg. Kostnaden för serviceboende med heldygnsomsorg uppgår på årsnivå till cirka 80 000 euro per plats. I beräkningarna har behovet av hemvård för en klient i en bostad på gemenskapsboende uppskattats uppgå till 30 timmar per månad. Med tanke på kostnadsnyttoeffekten kräver en utökning av gemenskapsboende en minskning av serviceboende med heldygnsomsorg. Delaktigheten och aktiviteterna på gemenskapsboende har bedömts ha en positiv inverkan på personernas funktionsförmåga och möjligheter att bo hemma längre, varför en utökning



av denna boendeform på längre sikt anses minska behovet av serviceboende med heldygnsomsorg.

#### *Risker*

De risker som är förknippade med gemenskapsboende kan indelas i risker som anknyter till klienten, klient- och patientsäkerheten, serviceproduktionen, fastigheterna samt till samarbetsrelaterade orsaker. Befolkningens intresse för att flytta till gemenskapsboende kan vara ringa eller så kan hyran bli för hög. Det här kan leda till att bostäder står tomma. Det här igen skapar ekonomiska utmaningar för välfärdsområdet. För att kunna åtgärda de ekonomiska riskerna är det viktigt att välfärdsområdet och de samarbetsparter som anknyter till gemenskapsboendet för en dialog i ärendet.

Gemenskapsboende kräver ett servicebeslut och en klientplan med fastställda mål och innehåll för servicen samt konkreta klientspecifika timmar för hemvårdsbesöken. Dessa kan bli diffusa, varvid klienten ges mer hemvård än vad hen behöver. Det kan också vara svårt att utvärdera eller mäta effekterna av de realiserade åtgärderna/tjänsterna. De anhörigas, klientens och serviceproducentens roller kan bli oklara. Ordnandet av städningen och tvättningen kan ställa till utmaningar för klienten, då de omfattas av klientens organiseringsansvar. En väl uppgjord, målinriktad klient-/vårdplan förtydligar serviceproducenternas roller, klientens ansvar och ger en bild av serviceomfattningen.

Tillräckligt med uppmärksamhet fästs inte vid den allmänna säkerheten och brandsäkerheten och i synnerhet inte på att det inte finns någon personal i fastigheten på natten. Personer som behöver mycket hjälp kan ha svårt att handla vid en eventuell brand. I servicebeskrivningen för gemenskapsboende 1.0 har man strävat efter att lyfta fram säkerhetsrelaterade faktorer för att man proaktivt ska kunna åtgärda de potentiella riskerna.

Den anstaltsliknande strukturen hos det förefintliga fastighetsbeståndet gör det svårt att bygga om utrymmena till bostäder som lämpar sig för gemenskapsboende. En utökning av gemenskapsboendet kan kräva nybyggnation. De olika intressena kan hämma dialogen och bildandet av partnerskap. Den oenhetliga nationella styrningen försinkar de planeringsprocesser som hänför sig till gemenskapsboende. De byggnationsprojekt och ombyggnadsarbeten som hänför sig till gemenskapsboende kräver investeringsmöjligheter som välfärdsområdena saknar i nuläget. Därför borde man hitta nya strukturella lösningar och nya partnerskap.

#### **Konsekvensbedömning – mellersta området**

Enligt förslaget i mellersta området föreslås planering av gemenskapsboendeenheter som nybyggnationer. I mellersta området kan en nuvarande seniorboendeenhet samt en dygnet runt boende-enhet ändras till gemenskapsboende. Planeringen av gemenskapsboende lägenheter i anslutning till serviceboende med heldygnsomsorg, s.k. hybridenhet bedöms ge synergieffekter gällande personaltillgången, kostnadseffektivitet (logistikknaster), samt ur klientens perspektiv gällande socialt deltagande och säkerhet.

Förslaget gällande utökningen av gemenskapsboende i mellersta området förutsätter delvis nybyggnationer, vilken kan utgöra en utmaning på grund av välfärdsområdets ekonomiska situation.

Nybyggnation förutsätter också nya partnerskap och nya verksamhetsmodeller. I planeringsarbetet är det viktigt att ge akt på kommunernas bostadspolitiska program, men också att utveckla nya samarbetsformer med kommunerna och de övriga aktörerna i regionen. Det är viktigt att utveckla en modell för seniorboende är att främja hemmaboende bland äldre.



**Sektordirektör, äldre personer Vähäkangas Pia**

föreslår, att styrelsen tar del av följande ändringsförslag som gäller det mellersta området i Österbottens välfärdsområde:

- 12 bostäder på Kastusgården (Vörå) registreras som gemenskapsboende från och med 1.1.2025.
- Ett planeringsarbete påbörjas för att utreda hur nybyggnationer av gemenskapsboenden ska kunna verkställas i Vasa och Laihela (totalt cirka 110 bostäder) samt för att utreda finansieringsmöjligheterna och finansieringsformerna för dessa nybyggnationer.
- Välfärdsområdesstyrelsen befullmäktigar tjänsteinnehavarna att påbörja planeringen av nybyggnationerna.

föreslår att välfärdsområdesstyrelsen innan det slutgiltiga beslutet ber om utlåtanden av kommunerna i det mellersta området och genomför en medborgarenkät om de förändringar som görs i servicenätet inom ramen för framtids- och anpassningsprogrammet 2025–2026.

**Beslut:**

Förslaget godkändes.

Områdesstyrelsen konstaterade att ledamot Rainer Bystedt var jävig i enlighet med förvaltningslagen 28 § 5 mom. Bystedt var utstigen från sammanträdesrummet under ärendets behandling.

Distribution

**Välfärdsområdesstyrelse 21.10.2024**

4698/00.01.02.01/2024

Beredare

Vähäkangas Pia

Pellfolk Tony

Björkqvist Monika

Koskela Marketta

Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

Välfärdsområdesstyrelsen har bekantat sig med och diskuterat (välfärdsområdesstyrelsen 19.8.2024 paragraf 153 och välfärdsområdesstyrelsen 16.9.2024 paragraferna 183–185) servicenätet för gemenskapsboende för äldre 2025–2026. Styrelsen har begärt om utlåtanden av kommunerna i landskapet och utfört en befolkningsenkät om de förändringar i servicenätet som ska genomföras inom ramen för framtids- och anpassningsprogrammet. En sammanfattning av befolkningsenkäten har anslutits som bilaga.

Korsholm, Vasa, Vörå och Laihela har avgett utlåtanden. Även välfärdsområdets äldreråd har tillställt ett utlåtande. Utlåtandena har anslutits som bilaga.

I sitt utlåtande framför Korsholm att den ändring av boendeform som är under planering för enheten Solhörnan kan leda till ökade kostnader. Ändringen förorsakar problem för dem som bor där nu. Ändringen påverkar också hyrorna.

Om de nuvarande platserna på Solhörnan omvandlas till gemenskapsboende förutsätter Korsholm att Österbottens välfärdsområde ansvarar för både uthyrningen av lokalerna och



den administrativa delen. I praktiken betyder detta att välfärdsområdet ska hyra hela fastigheten av Korsholms kommun.

I sitt utlåtande konstaterar Vasa stad att staden har beredskap att överlåta tomter för byggande av gemenskapsboende och vill gärna föra diskussioner med välfärdsområdet om var det vore bäst att placera gemenskapsboende. När andelen över 80-åringar ökar i framtiden är det också viktigt att stärka de sociala nätverken snarare än att inleda vårdrelationer. I utlåtandet lyfter staden fram de äldres egen roll och framförhållning när det kommer till hur deras boendebehov kommer att ändras. Vasa stad framför att i det här arbetet har Vasa sin egen roll genom stadens boenderådgivning, arbete för främjande av hälsa och välfärd och bostadspolitiska arbete.

I sitt utlåtande understöder Vörå kommun att Kastusgården registreras som gemenskapsboende och framför att också Vörå bör delta i planeringsarbetet för nybyggnationen av gemenskapsboenden. Vörå kommun förutsätter också en öppen dialog mellan välfärdsområdet och kommunen.

Laihela kommun kräver att tjänsterna även ska finnas på finska. Tjänsternas lokala karaktär är nödvändig. Hemmets stabilitet är viktigt för den åldrande befolkningen.

Välfärdsområdets äldreråd framför i sitt utlåtande att gemenskapsboendet bör utvecklas i rask takt.

Gemenskapsboenden bör placeras i nära anslutning till annan boendeservice eller nära centrum och service. Dessutom bör man utreda möjligheterna att ändra förefintliga byggnader till gemenskapsboende. Det är också viktigt att hitta samarbetsparter och byggherrar, men även att utveckla förebyggande funktioner och digitala kunskaper hos äldre. Äldrerådet ser den strama tidtabellen som ett hot.

Gemenskapsboende är enligt utlåtandena ett betydelsefullt tillägg till den nuvarande servicestrukturen. Verksamhet som påminner om gemenskapsboende har ändå funnits en tid redan. En utmaning är faktorer som rör lokalerna, såsom storlek, läge och hyror. Vasa stad har stora enheter som tillhandahåller serviceboende med heldygnssorg. För Vasa stads del är det därför bra att se hybridkonceptet i ett större ljus där gemenskapsboende placeras i närheten av exempelvis hemvården och andra tjänster och inte nödvändigtvis i anslutning till serviceboende med heldygnssorg. Ur den äldre befolkningens perspektiv är det viktigt med boenderådgivning och framförhållning i arbetet med att göra det möjligt för äldre att bo hemma så länge det går.

I utlåtandena understöds att Kastusgården registreras som gemenskapsboende och att planeringsarbetet för nybyggnation påbörjas. Förslaget om att ändra Solhörnan från serviceboende med heldygnssorg till gemenskapsboende får inget stöd.

#### **Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina**

föreslår att styrelsen ska besluta att

- 12 bostäder på Kastusgården i Vörå registreras som gemenskapsboende från och med 1.1.2025.

- ett planeringsarbete påbörjas för att utreda hur nybyggnationer av gemenskapsboenden ska kunna verkställas i Vasa och Laihela (totalt cirka 110 bostäder) samt för att utreda finansieringsmöjligheterna och finansieringsformerna för dessa nybyggnationer.

#### **Beslut:**



**Österbottens välfärdsområde**  
**Pohjanmaan hyvinvointialue**