



## Österbottens välfärdsområdes servicenät för gemenskapsboende i det södra området 2025–2026

### Välfärdsområdesstyrelse 16.09.2024 § 185

4699/00.01.02.01/2024

Beredare Vähäkangas Pia  
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 samt välfärdsområdets möjligheter att ändra på de nuvarande utrymmena för att de ska bemöta de krav som ställs på gemenskapsboende. I frågan om utrymmeslösningarna uppfylls de krav som ställs på gemenskapsboende endast av Solhörnan i Korsholm. På Solhörnan kan 30 platser 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 gemenskapsboende i det södra området

I södra regionen finns inga gemenskapsboende som fyller socialvårdslagens krav. Däremot finns ett antal seniorboende i privat regi och seniorboende vilkens hyra betalas av välfärdsområdet. De aktörerna som har seniorboende uppmantras av välfärdsområdet att upprätthålla seniorboende även i framtiden. Enligt befolkningsprognosen år 2030 gällande antalet personer över 75 år behövs ca 50 gemenskapsboende bostäder med en täckningsgrad på 1% i södra området.

Antalet personer som väntar på en serviceboendeplats med heldygnsomsorg har minskat i en del av kommuner men ökat i Kristinestad och Malax jämfört med tidigare år (51 personer 1–6/2024 jämfört med 34 personer 1–6/2023). Antalet personer i kö i södra området har dock minskat till 28 personer i juni–juli 2024. Medel väntetiden var 0,4–6,3 månader under första halvåret 2024. Jämfört med sammaperiod 2023 har väntetiden ökat en aning (0–3,3 månader 1–6/2023). Variationerna är stora mellan kommunerna.

I det södra området finns det i förhållande till befolkningens behov fler mellanboenden för äldre. Å andra sidan är Österbottens välfärdsområde en helhet och befolkningen har möjlighet att använda service också över kommungränserna. De i tabellen föreslagna åtgärderna gällande gemenskapsboende gör det möjligt att till exempel styra klienter från mellersta området till gemenskapsboende i det södra området.

Föreslagna åtgärder gällande gemenskapsboende i det södra området		
Täckningsmål: 1 % till år 2030	Nuläge 1.8.2024	Åtgärderna i framtids- och anpassningsprogrammet 2025–2026
Södra området: <i>Malax</i> <i>Korsnäs</i> <i>Närpes</i> <i>Kaskö</i> <i>Kristinestad</i>  Det behövs 50 bostäder för gemenskapsboende 2030	Det finns inga gemenskapsboenden.  Det finns seniorboende/serviceboende där välfärdsområdet fungerar som andrahandsuthyrare.  Det finns seniorboende som upprätthålls av privat aktör.	Utvecklandet av seniorboendet i området stöds.  1.1.2025: 7 bostäder på Åldersro (Kristinestad), 42 bostäder på Bostället och 12 bostäder på Solgärdet (Närpes) registreras som gemenskapsboenden.  1.1.2026: Hyresavtalen för Pörtom servicecenter och Buketten förlängs ej, varvid fastighetsägaren har möjlighet att fortsätta verksamheten som exempelvis seniorboende.



### **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. Ordandet 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 – södra området**

Utifrån befolkningsprognosen och täckningsgradens målsättning på 1%, behövs ca 50 gemenskapsboendeplatser i södra regionen. I södra regionen finns i dagsläget ca 100 seniorboendelägenheter som ägs av kommunerna och som välfärdsområdet hyr ut direkt till klienterna. Utifrån utformningen av nuvarande fastigheter och serviceutbudet av dygnet runt boendet föreslås att tre (Åldersro, Bostället, Solgärdet) av nuvarande serviceboendeenheter registreras som gemenskapsboende. Denna förändring leder till ca 60 gemenskapsboende bostäder i södra området.



Två av enheterna (Bostället, Solgärdet) som föreslås registreras som gemenskapsboende kräver renovering inom närmaste åren, vilket är utmanande på grund av välfärdsområdets ekonomiska situation som påverkar möjligheten att ingå längre hyresavtal.

**Sektordirektör, äldre personer Vähäkangas Pia**

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

- 7 bostäder på Åldersro (Kristinestad) registreras som gemenskapsboende från och med 1.1.2025.
- 42 bostäder på Bostället (Närpes) registreras som gemenskapsboende från och med 1.1.2025.
- 12 bostäder på Solgärdet (Närpes) registreras som gemenskapsboende från och med 1.1.2025.
- Hyresavtalet för Buketten (Korsnäs) förlängs inte efter 1.1.2026, varvid fastighetsägaren har möjlighet att ändra verksamheten till seniorboende om den så vill.
- Hyresavtalet för Pörtom servicecenter (Närpes) förlängs inte efter 1.1.2026, varvid fastighetsägaren har möjlighet att ändra verksamheten till seniorboende om den så vill.

föreslår att välfärdsområdesstyrelsen innan det slutgiltiga beslutet ber om utlåtanden av kommunerna i det södra 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 Hans-Erik Lindqvist var jävig i enlighet med förvaltningslagen 28 § 5 mom. Lindqvist var utstigen under ärendets behandling.

Distribution