

Hyresprinciper för gemenskapsboenden i Österbotten

Välfärdsområdesstyrelse 17.11.2025 § 221

ÖVPH/6867/10.01.02/2025

Beredare Ulf Stenbacka
 Anders Enqvist
 Heidi Kotanen
Tilläggsuppgifter: telefonnummer: 06 218 1111 (växel), fornamn.efternamn@ovph.fi

Servicebeskrivningen för gemenskapsboendena och kriterierna för beviljande av gemenskapsboende godkändes vid styrelsens möte 17.6.2024 (§ 138). I det förslag som angår gemenskapsboendet i Österbottens välfärdsområde strävar man efter att uppnå en täckningsgrad på cirka 1 % fram till år 2030. Det antal gemenskapsboendeplatser som välfärdsområdet avser har år 2030 fastställdes vid styrelsens sammanträde 21.10.2024 (§ 207–209).

För närvarande finns det 111 gemenskapsboendeplatser i hela välfärdsområdet. Gemenskapsboendeenheter i välfärdsområdet är följande:

- Solhörnan (30 platser), Korsholm (ändringsprocessen på hälft)
- Kastusgården (12 platser), Vörå
- Bostället (42 platser), Närpes
- Solgärdet (12 platser), Närpes
- Åldersro (7 platser), Kristinestad
- Pörtom Servicecenter (8 platser), Närpes (2026)

Välfärdsområdet äger inte de ovanstående fastigheterna, utan de ägs av kommunerna.

Fastighets- och lokalitetsplanen godkändes vid styrelsens möte 25.8.2025 (§ 144). Enligt investeringsplanen ska Björkbacka i Jakobstad ändras till en hybrid enhet som tillhandahåller både serviceboende med heldygnsomsorg och gemenskapsboende. I investeringsplanen fastställer man i fråga om Vasa och Laihela också att Bruksgårdens fastighet som används för serviceboende med heldygnsomsorg ska ersättas med ett nybygge och en nybyggnation av ett nytt servicehus för gemenskapsboende i Vasa. Hyresförbindelsen för Björkgård i Jakobstad uppgår till cirka 8 miljoner euro och för Vasa-Laihela-helheten till cirka 10 miljoner euro.

Hyresprinciper för gemenskapsboende

I den servicebeskrivning som styrelsen godkände 17.6.2024 (§ 138) gällande gemenskapsboenden fastställde man följande om fastigheten och lokalerna samt klientavgifterna:

Fastighet och lokaler

Lokalerna består av klienternas egna separata bostäder, gemensamma utrymmen, utrymmen som möjliggör sociala aktiviteter samt personalutrymmen. Lokalerna är tillgängliga och trygga och de stärker de boendes självständighet genom ändamålsenliga planlösningar, möbler, apparater och teknik. Den rekommenderade bostadsytan är 30 kvadratmeter (ARA). Det är viktigt att det är tillgängligt att ta sig till de gemensamma utrymmena, även säkerheten vid evakueringar spelar en viktig roll. En räddningsplan ska vara utarbetad. Välfärdsområdet hyr de utrymmen och kontorslokaler som personalen använder.



Klientavgifter

Klienten betalar hyra för bostaden och de gemensamma utrymmena till hyresvärden (hyreskontrakt) och en serviceavgift för servicen till välfärdsområdet. Serviceavgiften innehåller en separat avgift för sociala aktiviteter. Klientavgifterna fastställs i handboken för klient- och patientavgifter.

Välfärdsområdet föreslår att följande principer ska tillämpas i fråga om hyresprinciperna:

- Hyresvärden hyr ut bostaden till klienten. Hyresvärden är fastighetens ägare.
- Hyran för de gemensamma utrymmena ingår i klienthyrorna. Om välfärdsområdet tillhandahåller annan egen verksamhet i samma utrymmen som används för gemenskapsboende deltar välfärdsområdet i hyrningen av de gemensamma utrymmena.
- Välfärdsområdet hyr personalutrymmen i de fastigheter som används för gemenskapsboende.
- Om välfärdsområdet är hyresvärd, bör välfärdsområdets uthyrningsverksamhet inte vara förlustbringande för välfärdsområdet.
- För lediga gemenskapsboendebostäder betalas en hyresandel på 80 procent till hyresvärden.

Välfärdsområdesdirektör Kinnunen Marina

föreslår att styrelsen ska godkänna välfärdsområdets förslag till hyresprinciper för gemenskapsboenden.

Beslut:

Välfärdsområdesdirektören drog bort paragrafen från ärendelistan.

Distribution