

## **Boendeplan 2024 med utblick mot 2024**

### **KPRs yttrande 7 juni 2023**

#### **Sammanfattning**

Den ökande andelen äldre i Stockholm förutsätter att staden planerar och genomför en strategi för både nybygge och renovering av äldre hus till seniorbostäder och vård- och omsorgsboenden. Man ska kunna välja mellan att bo kvar i sitt hem eller flytta till ett samtidsanpassat modernt och flexibelt boende. Båda alternativen ska kunna förverkligas med uppdaterat och trygghetsskapande teknikstöd.

Kommunens pensionärsråd, KPR, föreslår därför att bristande tillgänglighet generellt byggs bort och utökade omsorgsinsatser erbjuds dem som bor kvar i sina hem. Rådet föreslår att en tillgänglighetsinventering av stadens flerfamiljshus genomförs. KPR föreslår även att hissar installeras i äldre otillgängliga fastigheter, att äldre får delta i planering av kollektivboenden och att staden även tar hänsyn till minoritetsgruppers behov av boende och omsorg på sitt modersmål.

#### **Delat ansvar**

Både äldre själva och kommunen har ett ansvar.

Äldre själva behöver tidigt fundera på sitt framtida boende. Staden kan göra mycket mer för att höja medvetenheten hos äldre, pensionärsorganisationerna kan också göra mer. Vi kan göra mer tillsammans.

Äldre har ofta bott i en bostad under en längre tid, man har inte alltid följt med hur bostadsmarknaden utvecklats. Genom att öka kunskapen om vikten av att i god tid flytta till en tillgänglig bostad kan fler äldre få en högre livskvalitet.

OM äldre ges möjlighet att flytta till tillgängliga bostäder i flerbostadshus kan flyttkedjor skapas som också gagnar andra grupper i samhället som t.ex. barnfamiljer.

Det är inte bara äldreförvaltningens ansvar. Hela stadens verksamhet kan bidra. Bort med stuprören och främja ett mer sömlöst samarbete mellan förvaltningarna/bolagen.

## En boendestrategi

En boendestrategi för äldre bör bygga på att i god tid planera för hur äldre ska kunna bo. De flesta av stadens omkring 155 000 äldre bor i ordinära bostäder och flertalet bor i otillgängliga fastigheter. Detta är ett hinder för många äldre att leva ett självständigt liv.

Därför borde det vara naturligt att utgå från de befintliga bostäderna.

Kvarboendepincipen ställer stora krav på bostaden. OM bostaden inte är tillgänglig, vilket många inte är, riskerar den bli ett hinder för den äldre, som blir sittande hemma.

Bristande tillgänglighet är inte gratis. Bristande tillgänglighet leder till större behov av bostadsanpassning, behov av mer hemtjänst, behov av mer hälso- och sjukvårdsinsatser, högre risk för tidigare flytt till särskilt boende, mer behov av hjälpmedel, sämre livskvalitet för berörda äldre och sämre folkhälsa eftersom äldre inte kan gå ut och röra sig osv. I arbetet med byggandet av en Äldrevänlig stad är tillgängliga bostäder helt centralt.

Det är inte rimligt att slå ut kostnaden för tillgänglighet, t.ex. efterinstallation av hiss, på dem som just nu råkar bo i ett flerfamiljshus som är otillgängligt. Den hissen kommer gagna alla dem som bor i husen. Hisskraven som infördes på 1970-talet har gagnat många generationer av boende. Sett ur det perspektivet - blir hissen väldigt billig.

Sthlm har många områden med 3-våningshus som är otillgängliga. Om staden bygger på någon eller några våningar vinner man otroligt mycket. Väldigt många vill bo kvar i sitt bostadsområde. Man slipper också ta i anspråk oexploaterad mark. Förutsättningarna för att göra den typen av insatser borde prioriteras, allra helst i dag när bostadsbyggandet faller.

Alla flerfamiljshus borde snarast tillgänglighetsinventeras. Börja med allmännyttan, men också privata fastighetsägare bör stimuleras att också inventera sina bestånd.

I nästa steg skulle Bostadsförmedlingen kunna få ett uppdrag att i första hand fördela de mest tillgängliga bostäderna till personer med stora behov av god tillgänglighet.

Med bättre tillgänglighet i det ordinarie bostadsbeståndet och installationer av trygghetsskapande teknikstöd kan fler äldre bo kvar i sina ordinära bostäder. Genom att sprida kunskap om exempel på trygghetsskapande teknik i bostaden,

allt från sensorer, skalskydd, sviktande golv, moderna toaletter med spol- och torkfunktion (ibland kallade japanska toaletter eftersom i stort sett alla hushåll och publika toaletter i Japan är utrustade med spolfunktion) m.m. kan äldres självständighet stödjas.

Staden har ett ansvar för att både informera om möjligheterna t.ex. genom visningsmiljöer och att tydliggöra det offentliga åtagandet för nämnda teknik. Nu finns planer på att inrätta en digital visningsmiljö i staden, vi äldre deltar gärna i det arbetet så att kännedomen och användningen av denna resurs blir så hög som möjligt.

Stadens planer på att i stadsdelarna informera om välfärdsteknik vid s.k. stadsdelsvisa mässor vid träffcentra skulle kunna bidra till att fler äldre får en inblick i vad t.ex. rörelsestyrd belysning kan innebära i form av ökad trygghet på natten, eller sensorer i bostaden som skulle kunna bidra till trygghet i en ordinär bostad både för den äldre själv och närstående.

Vid sidan om insatser i det befintliga bostadsbeståndet välkomnar vi stadens ambition att alla över 65 år som vill ha en seniorbostad ska erbjudas det.

Det är bra att staden låtit inventera tillgången på seniorbostäder. KPR har under våren 2023 tillskrivit ett antal bostadsaktörer inom området och avser att följa upp enkätsvaren under 2023.

Vad är ett Seniorboende? Vi efterlyser en mer enhetlig beskrivning. Det finns bra koncept som bostadsföretag erbjuder, men vore det inte bra om staden kunde medverka till att ta vara på erfarenheterna och bidra till framtida gemensamma krav på nya seniorboenden?

När det byggs nya bostäder anser vi att man bör reservera utrymmen/lokaler med god tillgänglighet för social samvaro och umgänge också för äldre. Likaså vore det värdefullt om teknik som bygger på 5G tas med redan från början i planeringen i syfte att lyfta fram tryggheten i boendet.

Även äldre bör ges möjlighet att få vara med och planera kollektivboenden. Det finns ett antal kollektivboenden, men det vore värdefullt om fler planer tas fram för kollektivboenden.

## **Livskvalitetsvinster och ekonomiska fördelar**

Flera studier visar att äldre personer som bott i tillgängliga bostäder ser sig nödsakade att flytta till vård- och omsorgsboende senare i livet än äldre

personer som flyttar från en otillgänglig bostad. Här finns således vinster att hämta för såväl äldre som för staden om staden skyndar på arbetet med att tillgängliggöra fler bostäder.

Förutom fler tillgängliga ordinära bostäder och seniorbostäder anser vi att det behövs väsentligt fler vård- och omsorgsboenden. Vår uppfattning är att det finns för få vård- och omsorgsboenden, antalet platser har dragits ner de senaste 20 åren.

Sedan år 2000 har var fjärde äldreboendeplats försvunnit och idag har uppskattningsvis över 70 procent av de boende på särskilda boenden en demenssjukdom (Socialstyrelsen).

Vi skulle också vilja se en granskning av biståndsbedömningarna när det gäller äldres ansökningar om att få flytta till ett vård- och omsorgsboende. I ett sådant arbete skulle vi från pensionärsorganisationerna vilja bidra med våra erfarenheter. Ett önskemål i det korta perspektivet är att vi skulle vilja se erfarenheterna av den mer generösa bedömning som införts för äldre personer som uppnått åldern 85 år.

## **Två prognosscenarier**

Boendeplan 2024 gör en framskrivning från två prognosscenarier där grunden är den demografiska utvecklingen. Utvecklingsalternativet utgår från en fortsatt konsumtionsminskning av omsorgskonsumtionen medan Nulägesalternativet utgår från nuvarande nivå på omsorgskonsumtion. Planen nämner dessa alternativ och redovisar vilka effekter de olika alternativen har på förväntad efterfrågan på framtida vård- och omsorgsboenden. Det hade varit önskvärt att planen beskrivit på vilket sätt de olika prognosalternativen skiljer sig åt och varför omsorgskonsumtionen i Utvecklingsalternativet minskar. I dagsläget är det för oss inte klarlagt vilka faktorer eller åtgärder som förklarar skillnaderna i de olika prognosalternativen.

Vi efterlyser mer information och samarbete om antaganden som görs för Utvecklingsalternativet rörande teknikutveckling och hälsofaktorer. Vad är det för teknik i boendet som kan bidra till att behovet av vård- och omsorgsboenden kan minska? Det fortsatta arbetet med Boendeplanen bör ha som ett av sina uppdrag att fördjupa sig i dessa faktorer så att det blir tydligare vad framtiden kan innebära för äldres boende. Vi äldre är positiva till ny teknik om vi kan se nyttan med den.

Likaså efterlyser vi mer information och dialog om framtida hälsoeffekter av de insatser som staden och regionen gör och hur dessa bedöms påverka behovet av olika boendialternativ.

Dessutom efterlyser vi mer information och dialog om den behovsprognos som ligger till grund Boendeplanen.

Vid behandlingen av Årsrapporten för 2022 på sammanträdet i mars 2023 skrev KPR ett yttrande, vi ber att ånyo få hänvisa till detta: "På sidorna 13, 14 och 15 presenteras Swecos prognoser över behovet av vård och omsorg fram till 2040. Fördubblingen av antalet äldre, 80+, kommer enligt dem endast att kräva ca 50% ökning av vårdinsatserna. Detta på grund av "hälso- och teknikutvecklingen". Det vore mycket intressant att få en redovisning av vilka antaganden, data och metoder som Sweco har använt sig av för att komma fram till denna slutsats."

### **Var ska man bygga bostäder för äldre?**

Det vore bra om kommunen bjuder på de vackraste miljöerna med tillgång till kulturella och andra förlustelser. Personer som trappat ner har mest tid att nyttja sin bostad och närområdet.

### **Kostnad för marken**

Vad vinner kommunen på att upplåta mark till byggherrar mot höga kostnader? I nästa led måste bostadsföretagen ta ut höga hyresnivåer i seniorboenden som äldre inte har råd att flytta till. Höga upplåtelsekostnader är kortsiktigt. Om kommunen låter Micasa och allmännyttan bygga mer kan kommunen ta ett helhetsansvar. Då får man dessutom kontroll över hela kedjan och slipper problem när byggföretag av olika skäl hoppar av projekt.