

Handläggare

Therese Rosén

Telefon: 08-508 36 278

Till

Äldrenämnden

Den 13 juni 2023

Motion om att ta fram en handlingsplan samt åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i Stockholm

Svar på remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2022/1183

Förvaltningens förslag till beslut

Äldrenämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

I en motion skriver Johan Nilsson (M) att Stockholm behöver fler seniorbostäder, och fler attraktiva seniorbostäder med olika profil och inriktning. För att komma tillrätta med detta behöver Stockholm ta fram en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas, hur de kan bidra till en bättre social hälsa bland äldre, och hur de ekonomiska och tekniska frågorna kan lösas så att det finns ekonomiska möjligheter att bygga den här typen av bostäder.

Tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är, enligt äldreförvaltningen, en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna leva ett gott liv som seniorer. Äldreförvaltningen samordnar den årliga stadsövergripande äldreboendeplanen vars syfte är att säkerställa en trygg boendesituation för målgruppen med de bostäder som behövs och efterfrågas av äldre. Här är seniorbostäder en viktig del. Äldreförvaltningen anser att pågående arbete med äldreboendeplan 2024, pilotområden inom äldrevänlig stad samt budgetuppdrag kring seniorbostäder svarar upp mot ambitionen i motionen. Äldreförvaltningen ser inget behov av ytterligare en handlingsplan utöver ovan nämnda.

Bakgrund

Äldrenämnden har på remiss från kommunstyrelsen fått en motion om att ta fram en handlingsplan samt åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i Stockholm. Motionen är skriven av Johan Nilsson (M). Remissvaret ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 30 juni 2023.

Ärendet

I sin motion lyfter Johan Nilsson (M) fram att både andelen stockholmare i åldern 65 till 79 år samt 80 år och äldre beräknas öka markant de kommande åren. I takt med att andelen äldre i Stockholm ökar, ökar också kommunens ansvar för äldreomsorg, till exempel hemtjänst. En utpekad utmaning för kommunerna är just att lösa ansvaret för välfärden när andelen äldre ökar. Ur ett kommunalekonomiskt perspektiv är det gynnsamt ju bättre invånarna mår och därmed ju längre invånarna klarar sig utan äldreomsorg. När sedan vårdinsatser är aktuella är ofta det mest önskade hos många, liksom det mest effektiva för kommunen, att bevilja måttliga hemtjänstinsatser i eget boende, förutsatt att det egna boendet är tillgängligt och uppfyller krav för hjälp i hemmet.

Johan Nilsson lyfter fram att ett sätt att delvis lösa denna samlade problembild är att tillskapa fler, och flera olika sorters seniorbostäder. Det finns många aktörer på marknaden som är villiga att bidra med detta. Ett problem hittills har dock varit att få en rimlig ekonomi i det hela, eftersom flera av dessa gemensamhetsytor kräver en del markyta i anspråk, vilket ökar kostnaden för marken.

Johan Nilsson menar att de koncept som tagits fram och byggts i andra delar av Sverige, är för dyra att etablera i Stockholm. Det behöver därför i stadsplaneringen hittas lämplig mark (kanske i ytterstaden), tas fram lösningar för hur ytor samnyttjas eller görs delvis offentliga, medverka och underlätta till att göra tredimensionella fastighetsbildningar eller möjligen en justerad tomträttsavgäld för den del som avser bostaden.

Motionären menar att för att komma tillrätta med detta behöver Stockholm ta fram en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas, hur de kan bidra till en bättre social hälsa bland äldre, och hur de ekonomiska och tekniska frågorna kan lösas så att det finns ekonomiska möjligheter att bygga den här typen av bostäder. I en sådan analys kan med fördel kommunens långsiktiga, positiva, effekter inom äldreomsorgen vägas in.

Motionären föreslår därför att berörda nämnder/bolag i uppdrag att ta fram en handlingsplan och förslag till åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av äldreförvaltningen i samråd med stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Micasa Fastigheter AB. Samverkan med de fackliga organisationerna har skett i förvaltningsgruppen den 7 juni. Kommunstyrelsens pensionärsråd har tagit del av ärendet den 7 juni. Det för socialnämnden, äldrenämnden och överförmyndarnämnden gemensamma rådet för funktionshinderfrågor har tagit del av ärendet den 8 juni.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Äldreförvaltningen instämmer med motionären om att det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder. Detta som ett alternativ för de äldre som inte har större omvårdnadsbehov, men som exempelvis upplever ensamhet eller bor otillgängligt. Tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna leva ett gott liv som seniorer.

Precis som motionären lyfter är det särskilt angeläget att tillskapa fler seniorbostäder då antalet äldre kommer att öka kraftigt de kommande decennierna. Fram till 2040 väntas antalet personer över 80 år nästan fördubblas och antalet personer mellan 65 till 79 ökar med cirka 1000 personer per fram till 2040.

Äldreförvaltningen samordnar boendeplaneringen för äldre genom att varje år ta fram en äldreboendeplan i samarbete med Micasa Fastigheter AB, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsledningskontoret och stadsdelsförvaltningarna. Planens huvudsyfte är att säkerställa en trygg boendesituation för målgruppen med de bostäder som behövs och efterfrågas av äldre. Här utgör seniorbostäder en viktig del.

För att öka kunskapen och skapa bättre planeringsunderlag har äldreförvaltningen beställt en rapport från Sweco om seniorbostäder. Rapporten innehåller en ny inventering, en framskrivningar av behovet av seniorbostäder baserat på dagens nivå samt fakta kring de som bor i seniorbostäder i Stockholm idag. Rapporten är ett viktigt underlag för planering av seniorbostäder och redovisas i äldreboendeplan 2024.

Inventeringen visar att det finns cirka 6700 seniorbostäder i Stockholms stad. Enligt framskrivning behövs cirka 10 300 seniorbostäder till 2040 för att tillgodose samma andel som idag bor

i boendeformen. Staden har idag kännedom om cirka 2 570 seniorbostäder under produktion. Det behövs alltså produceras ytterligare cirka 1 000 seniorbostäder utöver de idag kända projekten fram till 2040 för att tillgodo se den andel som idag bor i seniorbostäder.

De senaste åren har antalet seniorbostadsprojekt under produktion ökat. I Stockholms stads budget 2023 höjdes ambitionen för seniorbostäder ytterligare genom följande uppdrag:

Exploateringsnämnden ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. Arbetet med uppdraget pågår och kommer presenteras när utredningen är klar.

I arbetet med att implementera handlingsplanen för en äldrevänlig stad är deltar äldreförvaltningen i två pilotområden som rör seniorbostäder. Pilotområdena är; utveckling av äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och äldrevänliga bostäder i samverkan med akademi och näringsliv.

Möten med representanter för kommunala pensionärsrådet, ideella organisationer, akademi och näringsliv har hållits. Hösten 2022 arrangerades ett rundabords- samtal med representanter från berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad, pensionärsorganisationer, representanter från aktuell forskning och privata bostadsutvecklare. Rundabordssamtalet syftade till att hämta in kunskap inför det fortsatta arbetet med de båda pilotområdena.

Det är svårt att bedöma det framtida behovet och efterfrågan av seniorbostäder eftersom gruppen äldre blir allt mer heterogen. Det är därför viktigt att en mångfald av aktörer ges möjlighet att bidra till utbyggnaden av seniorbostäder med olika upplåtelseformer. Det kommer även framöver finnas ett behov av ett varierat bestånd med olika upplåtelseformer i fler regioner i staden än idag. En viktig insats är också att stärka informationen till äldre om vilka boendialternativ som finns och vikten av att planera sitt boende i tid när man blir äldre.

Äldreförvaltningen anser att pågående arbete med äldreboendeplan 2024, pilotområden inom äldrevänlig stad samt budgetuppdrag kring seniorbostäder svarar upp mot ambitionen i motionen. Äldreförvaltningen ser inget behov av ytterligare en handlingsplan.

Patric Rylander
Äldredirektör
Äldreförvaltningen

Linda Hamnes
Avdelningschef
Äldreförvaltningen

Bilagor

1. Motion av Johan Nilsson (M) om att ta fram en handlingsplan samt åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i Stockholm