



SENIORER I TIDEN

INFLYTANDE • VALFRIHET • LIVSKVALITET

SENIORERNAS BOSTADSRAPPORT

Hur upplever seniorerna sitt boende i dag och i framtiden,
vad säger politikerna och vad tycker SPF?





INNEHÅLL

SPFs fem bostadspolitiska krav, sammanfattning 4

Inledning 5

Seniorpanelen: Hur bor äldre idag? 8

Stefan Attefall: Vi måste bort från det kollektiva synsättet att alla äldre har samma behov. 12

Veronica Palm: Det behövs en senior boendepolitik 17

Fredrik von Platen: Vad är ett bra boende för seniorer? 21

Ewa Samuelsson: Det personliga ansvaret är centralt 25

Hans Ström: Idag har vi fem projekt på gång i Gävle 28

Eva Nypelius: Det finns ingen quick-fix för att lösa bostadsbyggandet 31

Barbro Westerholm: Trygghetsboende viktigt för framtidens äldrevård 34

Gösta Bucht: Äldreboenden – från ordinärt boende till särskilt boende med ett biståndsbeslut 38

SPFs fem bostadspolitiska krav 40

SPFs FEM BOSTADSPOLITISKA KRAV

1 ÖKA BOSTADSBYGGANDET OCH BYGG TILLGÄNGLIGT FRÅN BÖRJAN

Få fart på bostadsbyggandet! Bygg bostäder av olika typer och med olika upplåtelseformer, inklusive seniorbostäder.

2 FÖRSVARA RÄTTEN ATT BO KVAR SÅ LÄNGE MAN ÖNSKAR OCH DET ÄR MÖJLIGT

Att bo kvar ska vara en rättighet – att flytta en möjlighet. Det ska även fortsatt vara grunden för bostadspolitiken för seniorer.

3 STÄRK STÖDET FÖR ATT BYGGA TRYGGHETSBOENDEN

Både staten och kommunerna bör ta sitt ansvar för att komplettera bostadsbeståndet med fler trygghetsbostäder för seniorer. Ett permanent stöd för att bygga trygghetsbostäder till personer som fyllt 65 år bör införas omgående.

4 TÄNK PÅ SENIORERNA NÄR BOSTADSBESTÅNDET RENOVERAS

När allmännyttan och privata fastighetsägare planerar att renovera måste alla möjligheter att göra fastigheter och lägenheter tillgängliga tas tillvara.

5 SÄNK FLYTTSKATTEN

Ta bort uppskovsräntan och sänk reavinstbeskattningen för bostäder.

Läs kraven i sin helhet i slutet av rapporten.

Christina Rogestam, Förbundsordförande SPF INLEDNING

"Hemma är där jag hänger min hatt." Det är rubriken på stycket om boendefrågor i SPFs valmanifest inför årets val. Tanken med den formuleringen är att hemma kan vara på olika platser och att det inte finns en och samma lösning för alla. Vi seniorer blir fler, generellt blir vi friskare och våra behov och önskemål skiftar. Här finns en stor utmaning för både byggbolag, arkitekter, fastighetsägare och politiker lokalt och i Sveriges regering och riksdag. Vi har bara börjat titta på vad framtiden kräver. SPF kommer att vara en stark röst i samtalet om framtidens boende för seniorerna och den här rapporten är ett sätt att göra det!

Det du håller i din hand är SPFs kunskaps- och debattskrift om seniorerna och boendet. Vi har samlat olika experter och beslutsfattare för att ta del av deras kunskande om vad framtiden kräver och vad vi kan göra för att äldre ska kunna lösa sitt boende på ett bra sätt. Vi har talat med politikerna Stefan Attefall (KD), Veronica Palm (S) och Eva Nypelius (C) om deras tankar om seniorerna och boendet. Arkitekten Fredrik von Platen medverkar med ett inlägg och det gör också riksdagsledamoten Barbro Westerholm (FP) och professorn i geriatrik Gösta Bucht. Vi har intervjuat SPF:aren Hans Ström i Gävle som påverkar lokala beslutsfattare för att det ska byggas fler trygghetsbostäder i kommunen. Vi har också gjort en enkätundersökning där några av SPFs 270 000 medlemmar har fått svara på sin syn på nuvarande och framtida boende.

Ett gott boende handlar om att ha tak över huvudet, att bostaden är ändamålsenlig, att det finns service i närområdet, liksom fungerande kollektivtrafik och att boendet inte kostar för mycket. Det är viktigt för alla, men faktiskt särskilt viktigt för seniorer. Boendet kan underlätta ett rikt liv i hälsa för pensionärer, men det kan också bli ett problem som låser in,



Christina Rogestam valdes till förbundsordförande för SPF på kongressen i Jönköping i juni 2014. Hon har en bakgrund som riksdagsledamot för Centern, generaldirektör för Statens invandrarverk och som VD för Akademiska hus. Christina kommer från Göteborg och är född 1943.

begränsar och innebär en risk för ensamhet och skador. Att boendet engagerar seniorer är tydligt – i vår enkätundersökning ser vi att en fjärdedel av seniorerna låter boendefrågorna spela in när de väljer parti inför valet. Sannolikt mest när man bestämmer vilken valsedel man ska ta i kommunalvalet.

HELLRE MOROT ÄN PISKA FÖR SENIORERNAS RÖRLIGHET

I debatten om bostadsmarknaden hörs ofta resonemanget att rörligheten måste öka.

Tanken verkar vara att alltför många av oss bor i bostäder som inte är anpassade för våra behov samtidigt som vi stänger ute andra från en bostad som kanske passar bättre för dem. Inte sällan får jag intryck av att det är seniorerna som anses vara problemet – det är vi som har fräckheten att bo kvar i en stor lägenhet

eller i en villa efter att barnen är utflugna och även efter att en maka eller make gått bort. Genom att återinföra fastighetsskatten eller genom att släppa fram kraftiga hyreshöjningar ska seniorerna få anledning att bryta upp, verkar man tänka. Detta är fel spår.

Det är naturligtvis så att det skulle behövas en större omsättning på bostadsmarknaden där fler kan få sina behov av ett ändamålsenligt boende tillgodosett. Det finns mycket som kan göras för att öka seniorers benägenhet att flytta. Det är precis som Hans Ström säger i ett kapitel i den här skriften: ”Att försöka tvinga äldre att flytta går inte. Det är bara om det finns något riktigt bra att flytta till som det kan bli verklighet”. Mer morot än piska alltså. Barbro Westerholm är inne på en liknande tanke i sitt inlägg: ”Mer ändamålsenliga bostäder för åsrika kan bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket kan få positiva effekter i flera led. Med en ökad rörlighet av åsrika personer på bostadsmarknaden ökar också tillgången på bostäder för yngre generationer, inte minst för barnfamiljer”.

Det ska naturligtvis även i fortsättningen finnas en rätt att bo kvar i lägenheten/huset så länge en senior själv önskar och det är praktiskt möjligt. För det krävs en väl fungerade hemtjänst och sjukvård i hemmet. Istället för att tvinga äldre att lämna sina hem bör det byggas attraktiva bostäder så att seniorer har valmöjligheten: bo kvar i hemmet med stöd eller flytta till ett mer ändamålsenligt boende, till exempel ett trygghetsboende. Det allmänna kan göra mycket för att underlätta utvecklingen. Ett permanent stöd för att bygga trygghetsboenden bör införas omgående genom att omvandla det tillfälliga statliga stöd som har funnits sedan 2010. Kommunerna kan bidra genom att ge goda förutsättningar för byggandet. Staten bör också se över och sänka flyttskatten. Det är åtgärder som kan frigöra bostäder för barnfamiljerna – och som kan underlätta för äldre att flytta i god tid.

ENKLARE REGLER ÄR BRA – MEN BYGG TILLGÄNGLIGT FÖR ALLA

Ett annat populärt tema i debatten är att bostadskrisen bör avhjälpas genom att få fart på

Staten bör bidra genom att permanenta det stöd som finns för att bygga trygghetsbostäder och att se över flyttskatterna. Det är åtgärder som kan frigöra bostäder för barnfamiljerna – och som kan underlätta för äldre att flytta i god tid.

Risken är att det stänger ute stora delar av befolkningen från nybyggda bostäder om man släpper tillgänglighetskraven. Bygg rätt från början – det tjänar vi på i längden.

.....

bostadsbyggandet. Detta ska bland annat ske genom att minska möjligheterna att överklaga i planskedet och förenkla regelsystemet som styr byggandet. Till stora delar är detta rätt tänkt; färre regler kan ge ett billigare byggande. Regeringen har till exempel tagit initiativ till Attefall-huset – ett komplementbostadshus på högst 25 kvadratmeter som inte fordrar bygglov. Detta hus ska till exempel kunna byggas på villatomten och bebos av halv vuxna barn eller – varför inte? – seniorer som vill bo nära barn och barnbarn. Detta utgör naturligtvis inte en lösning på seniorernas bostadsbehov, men det kan vara en lösning för några.

Andra delar av regelförenklaringsarbetet är mer problematiskt. Att bygga högt utan hiss, att tillåta prångiga badrum och bara tillämpa tillgänglighetskrav på en viss andel av lägenheterna i en fastighet är exempel på det. Risken är att det stänger ute stora delar av befolkningen från nybyggda bostäder om man släpper tillgänglighetskraven. ”Men vi måste bygga för ungdomar – de har inga problem med att bo på en inredd vind dit hissen inte når!” sägs det. Måhända, men dessa ungdomar vill väl även kunna visa sin nya lägenhet för en mormor eller farfar som inte med lätthet tar sig upp för en trappa?

Min uppfattning är att vi ska fortsätta bygga tillgängligt för alla, redan från början. Att komplettera i efterhand är krångligt och dyrt. Regeln



att trevåningshus ska ha hiss kom så sent som 1977 enligt vad arkitekten Fredrik von Platen berättar i sitt kapitel. Kostnaden att nu i efterhand komplettera och rätta till alla de bostadshus som byggdes innan hissen blev ett krav i trevåningshus är enorm. Många av de seniorer som flyttade in i miljonprogramslägenheter utan hiss har fått stora problem när hälsan sviker. I den del av bostadsbeståndet som byggts sedan 1950 är endast 10–15 procent tillräckligt tillgängligt för äldre personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Bygg rätt från början – det tjänar vi på i längden.

FEM KRAV FÖR SENIORERNAS BOENDE

Efter att tagit del av det stora kunskande och de förslag som finns i den här skriften har SPF formulerat fem bostadspolitiska krav för seniorer och boendet. Det handlar om att rätten att bo kvar i sin lägenhet/sitt hus ska vara grunden samtidigt som vi kräver attraktiva trygghetsboenden som alternativ. Det är förslag om att stimulera byggandet av trygghetsboenden och underlätta för de seniorer som vill flytta. Och det handlar om att i samband med renovering av det äldre bostadsbeståndet göra det tillgängligt och att bygga tillgängligt från början när det byggs nytt. SPF:s fem krav återfinns i slutet av rapporten.

Seniorerna är nöjda med hur de bor i dag – det ser vi i vår undersökning. Många av oss som varit med ett tag minns hur illa det kunde vara med boende förr, med dass på gården i städerna och kallt och dragit på landet. Det har blivit mycket bättre för de allra flesta.

Men det finns en oro över om möjligheten att flytta kommer att finnas den dagen man själv vill till ett trygghetsboende eller särskilt boende. Rädslan att bli sittande ensam och isolerad, trots att man har fungerande hjälp ett antal gånger per dag av hemtjänstens jäktade medarbetare. Inte minst kvinnorna som svarat på enkäten är oroliga. Finns något för mig om jag blir ensam och behöver flytta? Blir jag isolerad, eller finns det boende där gemenskap är möjligt? Det är en oro som måste tas på allvar.

En bostad är en rättighet som finns inskriven i Sveriges grundlag. Men ett gott liv där boen-

Ur SPF:s valmanifest inför valet 2014:

Hemma är där jag hänger min hatt – Bygg bostäder av olika typ och med olika upplåtelseformer, inklusive trygghetsboenden. Det finns äldre som vill bo kvar och andra som vill flytta till något litet som är lättstädat och har låg hyra. Vi behöver en bostadsmarknad som kan tillgodose efterfrågan på olika typer av boende. Precis som alla andra har äldre skiftande behov av boende.

det är en viktig del är ingen rättighet, utan ett eget ansvar för var och en. Äldres boende är ett delat ansvar mellan den enskilde och det allmänna. 40-talisterna är fler än tidigare generationer, men flertalet är generellt friskare och många har större resurser än 20- och 30-talisterna. Det kommer att påverka planeringen de närmaste åren. Samtidigt är det tydligt att en stor grupp även fortsättningsvis kommer att leva på låga pensioner och vara i stort behov av bostadstillägg för att klara sitt boende.

Min förhoppning är att vi får ett bra samtal om äldre och bostadsmarknaden. Vi seniorer blir fler och behoven kommer att öka. Samtalet måste föras både nationellt och i varje kommun. Det är lokalt som kommunen kan agera och det är där de konkreta bostäderna ska renoveras och byggas. Växjö, Sundbyberg, Luleå och Gävle är kommuner som nämns i rapporten för goda initiativ och som kan inspirera andra. SPF finns i landets alla kommuner och kommer att driva på för att få fram bra lösningar för seniorers behov på bostadsmarknaden. Här har de kommunala pensionärsråden en mycket viktig uppgift. Kommunen har mycket att vinna på att lyssna till SPF och andra pensionärsorganisationer – genom att bygga för äldres behov och lyssna på seniorerna själva kan andelen äldre som behöver ansöka om plats på vård- och omsorgsboende bli mindre.

SPF kommer att spela en aktiv roll i debatten – både nationellt och ute i kommunerna.

Göteborg augusti 2014

Christina Rogestam, Förbundsordförande SPF

Seniorpanelen:

HUR BOR ÄLDRE I DAG? HUR VILL MAN BO OCH VAD ÄR HÖGST PRIORITERAT I BOENDET?

Är du nöjd med din nuvarande boendesituation? Tror du att du kan lösa ditt boende på ett bra sätt om fem år? Vad är avgörande när du väljer hur du vill bo? Det är några av de frågor som SPF ställt till ett slumpvis urval av förbundets omkring 270 000 medlemmar. De utvalda medlemmarna har fått svara på frågor om hur de ser på boendefrågor.

Fakta om undersökningen

Undersökningen pågick mellan den 14 maj och 21 maj 2014.

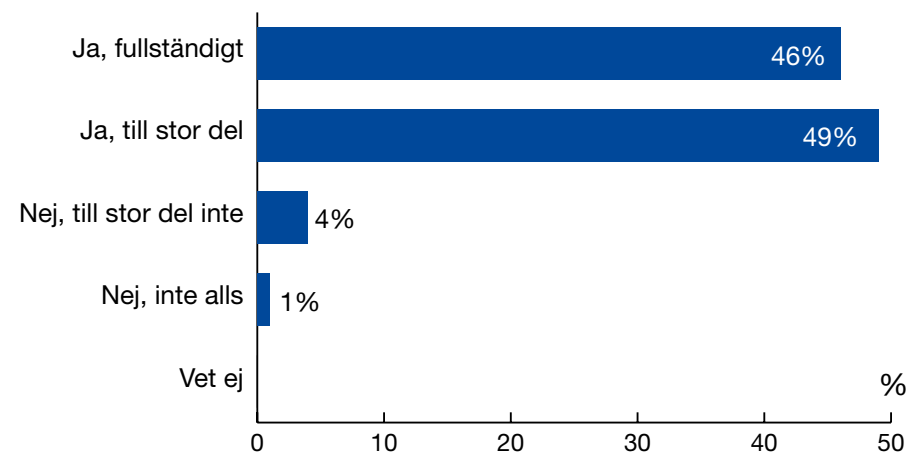
Utskicket gjordes till 6 271 slumpvis utvalda medlemmar i SPF.

Totalt fullföljde 2 480 personer undersökningen, vilket ger en svarsfrekvens på 39,55 procent.

TILLFREDSSTÄLLELSE ÖVER NUVARANDE BOENDESITUATION

Undersökningen visar att en stor majoritet av de äldre som svarat är nöjda med hur sin boendesituation – till exempel hyra och boendekostnader, tillgänglighet, bostadsyta och utrustning – ser ut idag. Män är i större utsträckning fullständigt nöjda med sin boendesituation: bland männen svarar 50 procent att de är fullständigt nöjda mot 43 procent bland kvinnorna.

Är du nöjd med hur din boendesituation – till exempel hyra/kostnader, tillgänglighet, bostadsyta, utrustning och eventuell hjälp – ser ut idag?



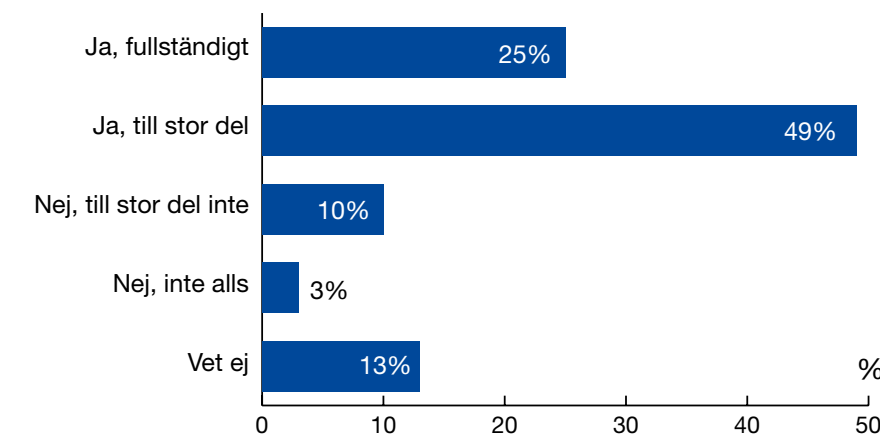
SPFs FÖRBUNDS-ORDFÖRANDE, CHRISTINA ROGESTAM:

Det är fantastiskt att nästan alla som svarat är nöjda med sin boendesituation i dag! Man trivs i sitt område, kanske har goda vänner i närheten, och tycker bostadens standard är OK. Boendekostnaden uppfattas i varje fall som acceptabel.

EN FJÄRDEDEL AV SENIORERNA ÄR INTE FÖRVISSADE OM ATT DE KAN LÖSA SITT BOENDE I FRAMTIDEN

Inför framtiden är osäkerheten större. På frågan Är du förvissad om att du kan lösa din boendesituation på ett bra sätt om fem år? svarar mer än var fjärde respondent antingen Vet ej eller nej. Osäkerheten är störst i åldersgruppen 80–85 år där 38 procent svarade Nej eller Vet ej. Oron är större bland kvinnorna: bara 19 procent är helt förvissade om att de klarar bostadssituationen om fem år medan motsvarande siffra för männen är 32 procent.

Är du förvissad om att du kan lösa din boendesituation på ett bra sätt om fem år?



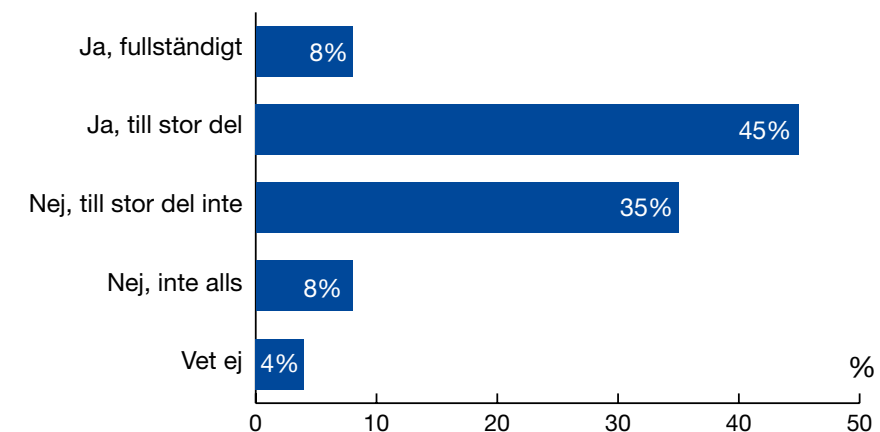
CHRISTINAS KOMMENTAR:

Här börjar oron synas om möjligheten att flytta kommer att finnas den dag man själv vill till ett trygghetsboende eller särskilt boende. Det som bekymrar mig mest är kvinnorna i undersökningen, mindre än var femte kvinna är helt förvissad om att boendet löser sig bra om fem år. Vi har en stor grupp kvinnor med mycket låga pensioner, trots att de arbetat hårt ett helt liv. Bland dem finns troligen en oro för hur boendet ska ordna sig i framtiden.

EN MAJORITET VILL ATT ALLA BOSTÄDER SKA VARA TILLGÄNGLIGA

Äldre har ofta behov av särskilt anpassade bostäder. Det kan handla om hiss i flerbostadshus och badrum utan trösklar och som är tillräckligt stora för att användas av en rullstolsburen person. Tanken att bostäder redan när de byggs ska anpassas för personer med funktionsnedsättning har stöd bland de som svarat. 53 procent anser att bostäder ska anpassas redan när de byggs – trots att den kostnaden medför fördyringar för de boende.

Tycker du att alla bostäder ska anpassas till äldre och personer med en funktionsnedsättning redan när de byggs även om det medför ett högre pris eller högre hyra?



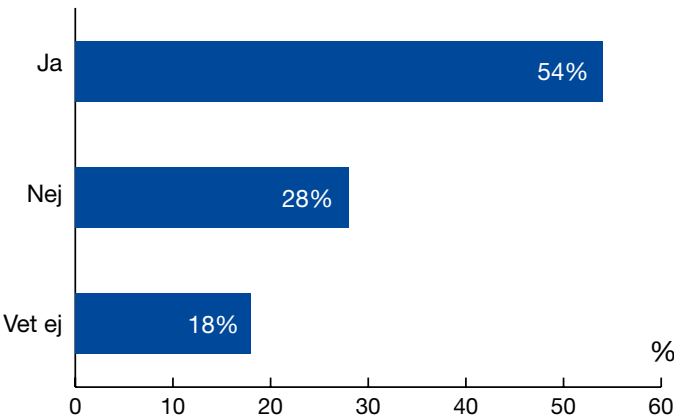
CHRISTINAS KOMMENTAR:

Jag hör ofta resonemanget "Det är viktigt med tillgänglighet, men för unga människor kan vi tumma på kraven – där studenter bor behövs ingen hiss!" Det där är feltänkt. Det räcker inte att vi bygger för den som ska bo – man måste kunna bjuda hem människor också! En ung student vill väl kunna visa mormor eller farfar sin nya studentlya och då är det bra med hiss.

EN MAJORITET VILL SLÅ VAKT OM KVARBOENDEPRINCIPEN

En hörnsten i den svenska äldrepolitiken är att äldre ska kunna bo kvar hemma så länge som möjligt. Detta kallas för kvarboendeprincipen och den understöds bland annat med offentligt finansierad hemtjänst. Principen har stöd av en majoritet om 54 procent. Nästan var femte svarar "Vet ej".

Tycker du att kvarboendeprincipen ska fortsätta gälla?



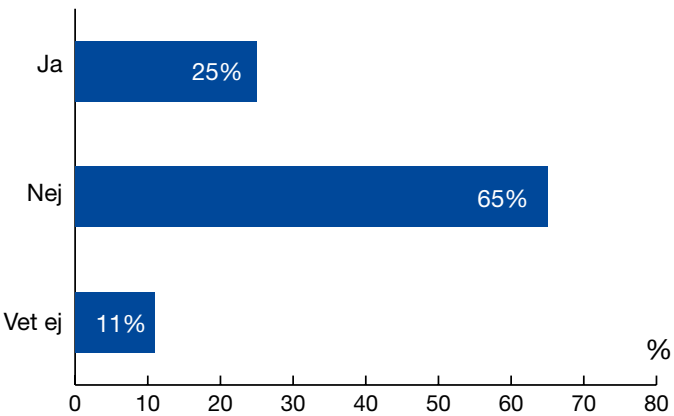
CHRISTINAS KOMMENTAR:

Det är viktigt att ha rätt att bo kvar i sin bostad så länge man önskar och det är möjligt. Men svaren speglar, som jag läser dem, en oro för att bli sittande ensam och isolerad. En kvarboenderätt måste hela tiden balanseras av att det finns tillgång till annat boende den dagen den äldre vill och behöver flytta.

EN FJÄRDEDEL ÄR REDO ATT LÅTA BOENDEFRÅGORNA PÅVERKA PARTIVALET

Boendefrågan är viktig i den politiska debatten, men den tillhör inte de absolut viktigaste, varken i väljarkåren i stort eller i den grupp om 26 procent som utgör väljare som fyllt 65 år. Men en fjärdedel har svarat att denna fråga påverkar hur de agerar i valet. För 65 procent är det andra saker som avgör.

Är bostadsfrågan så pass viktig för dig att den på ett avgörande sätt påverkar hur du lägger din röst i höstens val?



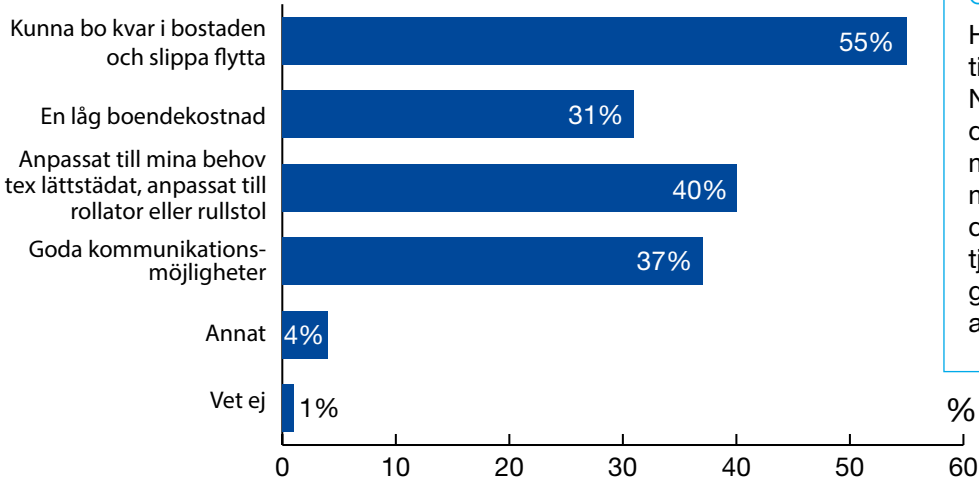
CHRISTINAS KOMMENTAR:

En fjärdedel av väljarna är seniorer och en fjärdedel av seniorerna är beredda att låta boendefrågan påverka parti-valet. Det finns anledning för bostadspolitiker som Stefan Attefall och Veronica Palm att spetsa öronen när det gäller seniorers krav på bostadspolitiken. Än mer gäller det deras kollegor på kommunal nivå.

ATT KUNNA BO KVAR ÄR VIKTIGAST INFÖR FRAMTIDEN

Att kunna bo kvar och slippa flytta är det viktigaste när äldre planerar boende inför framtiden. Det gäller för 55 procent av dem som svarat. Därefter kommer möjligheten att anpassa boendet till olika behov – att det ska vara enkelt att hålla rent och anpassat till hjälpmedel som rullstol och rollator. Goda kommunikationsmöjligheter återfinns på plats tre med 37 procent och boendekostnad kommer på plats fyra med 31 procent.

Vad är avgörande för dig när du planerar ditt boende inför framtiden? (Flera svarsalternativ möjliga.)



CHRISTINAS KOMMENTAR:

Här finns en tydlig koppling till svaret på första frågan. När man trivs med sitt boende, området och grannar, vill man bo kvar så länge det är möjligt. Men det kräver att det finns fungerade hemtjänst, service i närområdet, goda kommunikationer och att hyran inte är för hög.

Stefan Attefall:

VI MÅSTE BORT FRÅN DET KOLLEKTIVA SYN- SÄTTET ATT ALLA ÄLDRE HAR SAMMA BEHOV



Stefan Attefall är kristdemokrat och Sveriges civil- och bostadsminister. Han var riksdagsledamot 1991–1994 och från 1998. Mellan 2006 och 2010 var Attefall ordförande i Finansutskottet.

Hur skiljer sig seniorers boendebehov, och vad är din vision om ett gott boende för äldre?

Vi har haft en tradition i Sverige av att behandla alla lika som har uppnått en viss ålder, genom att dra likhetstecken mellan en individs ålder och behov. Det stora skiftet som vi nu ser är att vi är friskare och lever längre, och det finns en större variation i behov och önskemål. Jag tror att äldre kommer att flytta betydligt oftare efter att de nått 65 års ålder. Variationen kommer att öka eftersom äldre i ännu högre grad kommer att efterfråga olika typer av boenden. Vi blir dessutom bättre på att hjälpa människor i hemmet, vilket sannolikt kommer att skjuta upp behovet av särskilda boenden högre upp i åldrarna. Men det allra viktigaste

Jag tror att äldre kommer att flytta betydligt oftare efter att de nått 65 års ålder.

tycker jag är att man inte ser äldre som något slags kollektiv. Då måste också politiken bygga på den här variationen, med en mångfald av olika instrument för att möta människor i varje situation de befinner sig i. Ett bra exempel är hur man har använt RUT-tjänster för att möta behov som inte alltid kommunala planerare förmår tillgodose. Jag tror att människors behov av hjälp från det allmänna kommer att variera i olika faser av ålderdomen. Variation och flexibilitet är nyckelord som måste prägla kommunernas och myndigheters agerande, bostadspolitik och den offentliga servicen.

”Variation och flexibilitet är nyckelord som måste prägla kommunernas och myndigheters agerande, bostadspolitik och den offentliga servicen.

Vad gör regeringen och du för att uppnå den här visionen?

Vi betraktar alla människor oavsett ålder som individer, med olika behov. Jag nämnde RUT-avdraget som ett exempel, det gör svarta tjänster vita men får också en hel marknad att växa fram. Detsamma gäller när vi planerar bostadsområden: vi behöver en variation av bostäder som passar olika människor med blandade upplåtelseformer som passar olika behov, olika plånböcker så att vi får mångfald även på det området.

De bygglovsbefriande åtgärderna som vi har vidtagit är ett annat exempel, såsom ”Attefallshuset” som är ett bygglovsbefriat hus på 25 kvadratmeter. Jag träffade senast i söndags en dam som sa att hon skulle föreslå att hennes barn bygger ett sådant på sin stora tomt, så att hon kan flytta in och vara nära barnbarnen. De nya reglerna möjliggör ett generationsboende för de familjer som så önskar. Nyckelfrågan är att det inte finns en utan flera lösningar. Nu ser vi även olika typer av seniorboenden som växer fram, alltifrån mycket påkostade lägenheter till de som är mer serviceinriktade. Det finns även många nya spännande koncept på seniorboenden. Där gäller det att kommunerna är lyhörda för de idéerna.

”Bostadsbristen drabbar även äldre.

Vad hoppas du blir resultatet av regeringens utredning om en förbättrad bostadssituation för äldre?

Ewa Samuelsson har fått i uppdraget att kartlägga den utveckling och det behov som vi ser bakom hörnet. Förhoppningen är att hon kommer kunna föreslå en del instrument som kan underlätta situationen framöver. En sådan sak är det faktum att kommunerna har stora

kostnader för särskilda boenden. Vi vet att om man lyckas få människor att flytta till boenden som är mer praktiskt anpassade efter deras behov idag, så kan man skjuta upp behovet av särskilda boenden. Vi vet också att särskilda boenden kostar mycket pengar. Med exempelvis kommunal upphandling kan man hjälpa till att finansiera vissa boendeformer som innebär ett mellanting mellan ett vanligt boende och ett särskilt boende, och på så sätt kan man undvika kostnader och bättre möta de äldres boendebehov i framtiden. Vi måste få systemet att se den där helheten av frågorna. Det är ett exempel på hur man kan arbeta med människor utifrån deras individuella behov, istället för att vänta alldeles för länge med att låta människor bo kvar i sin nuvarande bostad som inte är anpassad för deras situation i livet. Men vi hoppas att utredningen kommer att ge oss olika bra förslag på detta. Vi måste bort från det kollektiva synsättet att människor över en viss ålder per definition ska in på en viss typ av institutioner, eller inte får komma in på institutioner. Ibland nekas ju faktiskt personer vård exempelvis för att de anses vara för unga, och det är minst lika farligt.

”Vi måste bort från det kollektiva synsättet att människor över en viss ålder per definition ska in på en viss typ av institutioner.

Hur säkerställs en likvärdig livskvalitet för äldre i hela landet? Vilka skillnader i villkor ser du mellan storstäder och landsbygden?

Bostadsbristen drabbar även äldre. I den delen har större städer och tillväxtregioner större problem. Å andra sidan har de också större möjligheter att på marknadsmässiga grunder hitta lösningar, för det finns en köpkraft och en vilja hos bankerna att låna ut pengar och en marknad som fungerar. Det är betydligt svårare att bygga nytt på orter där marknadsvärdet är svagt. Där har vi redan ett instrument genom den statliga kreditgarantin som gör att man får hjälp med att få banken att låna ut pengar. Kombohuset som SABO har byggt är

ett intressant exempel, genom en gemensam upphandling av ett hyreshuskoncept med fast pris blir priset 25 procent lägre, vilket gör att man nu bygger hyreshus på mindre orter där man inte byggt hyreshus sedan länge. Jag ser också många kommuner där politiker söker lösningar med lokala byggare och ser till att bygga nytt, även om det finns ett överskott på bostäder i kommunen. Som kommunpolitiker måste man vara mycket lyhörd för människors behov på den lokala marknaden. Ibland tänker man kanske att vi har ju ett överskott på bostäder så då kan man inte bygga nytt, men det kanske är fel typ av bostäder som det finns tillgång på.

Hur kan man bygga tillgängliga bostäder till rimliga priser för seniorer? Står kraven på tillgänglighetsanpassning i konflikt med boendekostnaderna?

Först och främst tycker jag att vi har rätt grundprincip i Sverige. Det vi bygger ska vara fullt tillgängligt så att exempelvis människor med rörelsehinder ska kunna bo och hälsa på. Nu har Boverket kommit med ett bra förslag som innebär att man behåller tillgänglighetskravet, men det råder ett undantag vad gäller hisskravet i redan befintliga hus om man exempelvis inreder en vindsvåning för småbostäder och studentbostäder. Den stora utmaningen finns i kraven i samband med renovering av hus, där det finns krav på tillgänglighet motsvarande nyproduktion när man renoverar. Idag finns inga strikta statliga regler, utan det är olika tillämpningar på kommunal nivå där man ska ta hänsyn till varje enskilt fall. Jag tror vi behöver den flexibiliteten. Man får ha en pragmatisk syn här, så att det går att få till stånd praktiska lösningar. Exempelvis kanske det är väldigt dyrt att tillgängliggöra samtliga bostäder, men då kan det vara en kompromiss att tillgängliggöra åtminstone hälften av lägenheterna i ett flerbostadshus. Kostnaderna får inte bli så höga att man driver människor

från sina hem. Lagstiftningen är inte problemet här. Ibland gör kommunerna det för lätt för sig och låter de boende stå för kostnaderna för ombyggnation istället för att använda socialnämndens budget för att hjälpa den enskilde. För man kan göra ganska mycket med hjälp av punktinsatser i det enskilda hemmet, med tillfälliga hissar exempelvis.

Ekonomer älskar fastighetsskatt – vanliga människor hatar det. Och jag står på vanliga människors sida.

Hur ser bostadsmarknaden för äldre ut om 20 år?

Vi kommer se fler och friskare äldre som är aktiva långt upp i åldrarna, men samtidigt fler som behöver vård och omsorg och fullt tillgängliga bostäder. Det kommer leda till en större variation av boenden. Man vill bo nära kommunikationer, så de kraven kommer sannolikt att öka. Vi har jobbat mycket med bullerreglerna som i dagsläget gör det svårt att bygga nära kommunikationer, och det regelverket tror jag kommer att lättas upp. Jag tror framförallt att man måste se att personer som är över 65 år kommer att bo i olika typer av bostäder under sin ålderdom. Vi kommer se mer mångfald, och människors ekonomi kommer att göra att man prioriterar annorlunda. Jag tror allt fler kommer välja att kanske bo lite mindre samtidigt som man renoverar sommarstugan för att kunna spendera mer tid i den, eller spenderar mer tid i ett annat land. Gräsklipparlusten kommer nog att avta, åtminstone känner jag det själv.

Är bristen på rörlighet bland seniorer ett problem för bostadsmarknaden? Hur ser du på effekten av ”flyttskatten”, hyresregleringen och fastighetsskatten som verktyg för rörlighet?

Ekonomer älskar fastighetsskatt – vanliga människor hatar den. Och jag står på vanliga människors sida. Det är absurt att ekonomer sitter och hyllar den gamla fastighetsskatten som gjort människor oroliga om huruvida de kommer att ha råd att bo kvar i sin bostad när

de blir äldre med tanke på värdeökningen. Det där grundar sig enbart i att fastighetskatten inte har så mycket snedvridande effekter på ekonomin, som ekonomer uttrycker det, och det är därför ekonomer älskar fastigheter som beskattningsobjekt. Det är ett felaktigt synsätt. Däremot har de rätt i att flyttskatterna har en hämmande effekt – och här tar jag på mig min partipolitiska kostym – för regeringen har ännu inte kommit överens om flyttskatten. Jag har sagt samma sak i andra sammanhang och jag säger det nu: under nästa mandatperiod måste vi se över hur man kan få ner de samlade skatterna i samband med flytt. Men det måste göras utifrån en ansvarsfull statsfinansiell lösning.

Under nästa mandatperiod måste vi se över hur man kan få ner de samlade skatterna i samband med flytt.

Reavinstskatten är den största delen av detta, men även skatter som lagfartsavgifter. Att sänka flyttskatten skulle leda till att fler äldre flyttar från exempelvis hus som har blivit för stora för dem. Vi skulle dessutom få en bättre rörlighet på bostadsmarknaden och bättre effektivitet i hur man använder bostadsbeståndet.

Hyresregleringen eller bruksvärdessystemet har diskuterats en hel del, är det relevant för seniorer?

Hyresregleringen är inte den stora frågan för de äldre; det är ett problem som i första hand accentueras i storstadsregionerna. Där har vi en förhandlingsmodell idag som man har kommit överens om mellan de privata och kommunala fastighetsägarna och hyresgästföreningen. Den modellen måste få några år på sig att hitta sina former. På många orter har priserna anpassats mer till lägenheternas attraktivitet, men i Stockholm har man inte kommit lika långt om jag uttrycker mig diplomatiskt. Det är mer konfliktfyllt i Stockholm eftersom skillnaden mellan marknadsvärdet och bruksvärdet är större. Men även förhandlingskulturen är sämre i Stockholm. Men när det är dags att

Vi har höjt bostadsbidraget för pensionärerna tre gånger under alliansåren och sänkt skatterna för pensionärerna med så mycket att en garantipensionär har fått nästan en hel månadslön extra varje år.

utvärdera hur modellen fungerar kan det finnas skäl att se över reglerna, men vi är inte där ännu.

En bred partipolitisk uppställning har kommit överens om nuvarande modell. Vi har skruvat lite i nyproduktionshyrorna med presumtionshyror och så. Det är möjligt att man behöver skruva mer i detta, men ur ett äldres rörlighetsperspektiv så tror jag inte att det är den stora frågan. Det är snarare så att det kan oroa äldre som bor i lägenheter där bruksvärdet är lägre än marknadsvärdet att hyrorna ska höjas, särskilt om man har sämre ekonomi. Samtidigt får man inte glömma att vi har höjt bostadsbidraget för pensionärerna tre gånger sedan Alliansen tillträdde 2006 och sänkt skatterna för pensionärerna med så mycket att en garantipensionär har fått nästan en hel månadslön extra varje år. Så det är betydande skattesänkningar och bostadsbidragshöjningar som har skett, för att hjälpa de äldre att kunna efterfråga en bostad. Det är viktigt inte minst för de som inte har stora kapitaltillgångar eller villor att sälja.

Vilka reformer vill du genomföra om du får väljarnas förtroende att sitta ytterligare en mandatperiod?

Då kommer vi fortsätta arbetet med regel-förenklingarna så att det blir enklare att få bygglov, att anpassa sin bostad efter nya behov, att hyra ut och att flytta. Rörligheten blir ett av de stora reformområdena under nästa mandatperiod, så flyttskatterna hoppas jag att vi kan enas om att se över. Jag tror även att man kommer få jobba mer med begreppet hållbarhet. När man talar om hållbar stadsutveckling glömmer man ofta att det handlar om tre dimensioner – socialt, ekonomiskt

Vi kommer se mer mångfald, och människors ekonomi kommer att göra att man prioriterar annorlunda.

och ekologiskt. Utmaningen blir att gifta ihop dessa tre dimensioner i bostadspolitiken. Ett exempel just nu är fokus på energiförbrukning, men vi har glömt klimatpåverkan av själva produktions- och byggnadsfasen. Där tror jag att man kommer se sambandet tydligare. Vi har mycket att vinna av att bygga mer i trä, denna svenska naturliga råvara som inte minst vi norrlänningar tycker om.

Sedan tror jag att vi måste inse att människor har olika plånböcker och situation i livet. Jag är bekymrad över att många stadsdelar och städer kan byggas upp och enbart ha bostäder som är väldigt dyra och i princip kräver att man säljer en villa i Täby för att ha råd att flytta dit. Norra djurgårdsstaden är ett exempel på ett sådant område i Stockholm, men det finns exempel även i Göteborg och Malmö. Detta skapar en enorm boendesegregation, som vi bygger fram. Det ligger i vår makt att bygga mer blandat och att använda verktyg som hjälper människor med små inkomster att ha råd med sitt boende.

Det märkliga i jämställdhetsdebatten är att vi helt tycks ha glömt de äldre kvinnorna med ruskigt låga pensioner. Trots att vi har sänkt skatterna så att man får en hel månadsinkomst extra, så talar vi alldeles för lite om den gruppen. Det är en grupp som har slitit oerhört hårt som hemmafruar eller i deltidsanställningar och sammantaget fått en dålig pension och efter att maken har gått bort lämnas de med väldigt små ekonomiska marginaler.

Det märkliga i jämställdhetsdebatten är att vi helt tycks ha glömt de äldre kvinnorna med ruskigt låga pensioner.

Det är en grupp som har slitit oerhört hårt som hemmafruar eller i deltidsanställningar och sammantaget fått en dålig pension och efter att maken har gått bort lämnas de med väldigt små ekonomiska marginaler.

.....

Veronica Palm:
DET BEHÖVS EN SENIOR BOENDEPOLITIK

Det absolut viktigaste verktyget för att seniorer ska kunna bära sina boendekostnader är att skapa fler arbeten så att pensionerna höjs, menar Veronica Palm. Det är också därför det är så snillrikt att bygga bostäder — för det skapar väldigt många arbeten och sätter fart på ekonomin.



Veronica Palm har suttit i riksdagen sedan 2002 och är idag Socialdemokraternas bostadspolitiska talesperson och ordförande i riksdagens civilutskott. Palm är ordförande för Socialdemokraterna i Stockholms stad

Hur skiljer sig äldres boendebehov åt? Vilket ansvar innebär detta för bostadspolitiken?

Seniorer är som folk är mest, fast lite äldre och med lite större fysiska behov. Seniorer vill helt enkelt få livet att gå ihop: Man vill kunna åka tunnelbana och buss dit man vill, man vill kunna gå och handla själv, man vill kunna fortsätta göra det som man har gjort tidigare. Därför tror jag att det viktigaste är att få bort de fysiska hindren, såsom trappor, trösklar och trånga duschutrymmen. Syftet är att ge seniorer verktygen att fortsätta leva som man har gjort tidigare. Att få välja sitt eget liv.

Det behövs en senior boendepolitik. Jag är övertygad om att det bästa sättet för att få fart på byggandet och öka rörligheten på bostadsmarknaden är att inkludera människor hela vägen i processen. Seniorer som redan bor i ett grannskap är viktiga. Det är de som känner till områdena. Även pensionärsråden fyller en viktig funktion för samverkan med kommunen och byggbolagen. Politiken kan göra mycket.

I Karlskrona träffade jag ett gäng seniorer som börjat bygga en kooperativ hyresfastighet. De hade haft med stiftarna i hela planeringen så det var ljust, hissar, inga trappor, stora balkonger och så vidare. De saknade ett delat

”Seniorer är som folk är mest, fast lite äldre och med lite större fysiska behov.

.....

ansvar med det offentliga för att ta ansvar för kapitalinvesteringen. Det är ju inte så lätt att få lån om alla är äldre. Genom att ta ett offentligt ansvar och möjliggöra liknande initiativ gör vi det möjligt för seniorer att flytta från hus eller större lägenheter och på så sätt frigörs bostäder som vi verkligen behöver.

Vad är din och socialdemokraternas vision om ett gott boende för äldre?

Det ska vara tryggt, både i och runt lägenheten eller huset så att man röra sig fritt. Med en närhet till det som skapar ett rikt social liv, såväl geografiskt som att det faktiskt ska vara möjligt att ta sig runt. Hemmet är så mycket mer än fyra väggar. Det är där livet formas. I alla skeden i livet när det händer stora saker är bostaden jätteviktig. Det finns så mycket spännande att göra med bostadspolitiken, det är ett verktyg för att bygga hållbara samhällen.

Hur säkerställs en likvärdig livskvalitet för äldre i hela landet?

Det offentliga har ett ansvar för bostadsförsörjningen genom bland annat investeringsstöd men också för att välfärden är likvärdig i hela landet. Trygghets- och seniorboenden ska därför vara likvärdiga runt om i landet. Vi har ett investeringsstöd idag som inte

används av det enkla skälet att det är för krångligt och för dåligt. Det är problematiskt. När vi avsätter offentliga medel för att stimulera bostadsbyggandet så måste regelverken också vara så bra att man faktiskt utnyttjar dem. Det handlar om likvärdighet, men inte om likhet. Det är inte meningen att det ska se likadant ut i hela landet.

Pensionärsråden fyller en viktig funktion för samverkan med kommunen och byggbolagen.

.....

Jag tror vi att vi behöver diversifiera. Det handlar inte bara om språkliga och kulturella skäl utan om att människor helt enkelt är olika. Det är viktigt att värna friheten att välja en boendeform och serviceform som passar. Äldre ska exempelvis ha rätt att bilda kooperativ grundade på språkliga och kulturella preferenser. Det handlar om respekt för de äldre. För min farmor var det till exempel jätteviktigt att ha tillgång till det kyrkliga i sitt äldreboende, och det tycker jag var jättebra att hon fick tillgång till. Man måste ha rätten att få välja även i slutet av livet.

Finns det möjlighet för olika minoriteter bland seniorerna att hitta egna lösningar när det gäller äldreomsorgen?

Det finns möjligheter för föreningar att starta verksamheter redan idag. Men det är viktigt

”Ofta är det så att de stora vårdkoncernerna och kommunen är ungefär lika bra på mångfald och kvalitet, sedan tar man ut lite vinster i det ena och det gör man för att man tullar lite på kvaliteten.

.....

att kvalitetssäkra verksamheten. På samma sätt som man gör om Carema vill starta ett äldreboende så måste man ha kontroller om RFSL eller italienska föreningen vill starta en verksamhet. Jag tror däremot att risken är mindre att man missköter sig om man startar verksamheten av ideella skäl – chansen är större att man får ett ytterligare välfärdsinslag om man möjliggör de ideella alternativen. Därför finns det goda skäl att stimulera den typen av verksamhet.

Jag är inte så intresserad av vem som äger utan av att det är en bra verksamhet. Ofta är det så att de stora vårdkoncernerna och kommunen är ungefär lika bra på mångfald och kvalitet, sedan tar man ut lite vinster i det ena och det gör man för att man tullar lite på kvaliteten. Om jag fick välja skulle jag hellre se många små initiativ än stora koncerner som driver vårdverksamhet. Och jag är helt övertygad om att det går att uppnå genom att exempelvis kräva långsiktigt ägande. Det är ett av de bästa sätten att värna dem som är intresserade av verksamheten istället för de som i första hand vill tjäna pengar.

Hur kan man bygga tillgängliga bostäder till rimliga priser för seniorer?

Dels handlar det om det vanliga som alla är överens om: Man behöver snabba upp processerna så att det går fortare att bygga och man behöver bygga fler standardiserade koncepthus. Det tror jag är det viktigaste. Sen behöver man dela på riskerna för kapital och där finns mycket att göra i markpolitiken.

I Sundbyberg till exempel byggde Folkhem ett boende där de betalade ett marknadsmässigt pris för marken, men där kommunen inte tog betalt förrän alla lägenheter var köpta och betalade. På så sätt hjälpte kommunen till med att skjuta upp den kapitaltunga biten i början. Det är ett väldigt smart sätt att använda kommunala subventioner. Det är ett sätt att sänka kostnaderna generellt. Sen kommer nyproduktion alltid att vara lite dyrare, men vi kan absolut göra det billigare och effektivare och det offentliga kan vara med och stödja genom investeringsstöd till de bostadstyper som det är störst brist på.

Men det absolut viktigaste verktyget för att seniorer ska kunna bära sina boendekostnader är att skapa fler arbeten så att pensionerna höjs. Därför måste fler människor komma i arbete. Och det är också därför det är så snillrikt att bygga bostäder – för det skapar väldigt många arbeten och sätter fart på ekonomin. Byggnadsarbetare kommer i arbete, men fler kan också flytta dit jobben finns. Det största hotet mot landets pensionärer idag är massarbetslösheten.



För att få igång byggandet föreslår vi statliga kreditgarantier för renoveringar och ombyggnader, och när jag pratar med branschen så är det den typen av stöd som man är intresserad av. Där man spelar på marknadens villkor och producerar det som går att få avkastning för, men där man kan få uppbackning från det offentliga för den del man har produktionskapacitet för, men inte får avkastning för. Vi föreslår även att SBAB ska kapitaliseras upp och användas som en riktig bank – inte för individer utan för företag. Det tror vi är ett sätt att främja byggandet av hyresrätter som det råder akut brist på nu. När vi har valt en väg där vi inte låter priserna på hyresrätter vara marknads-mässiga så gör det att politiken får ett ansvar i andra änden att sätta igång produktionen.

Hur långt ska man gå med kraven på tillgänglighetsanpassning i det initiala skedet av bostadsbyggandet?

Vi har en lagstiftning som kräver tillgänglighet. Det tror jag är bra. Men för att öka produktionen av små lägenheter för studenter och ungdomar tror jag att man kan behöva göra avsteg från de kraven, inte generellt men när man till exempel bygger vindar och renoverar studentlängor. Det berör dock inte seniorernas boende. Tillgänglighetskraven ökar kostnaderna, men jag tror inte att det driver kostnaderna så mycket som vissa vill påstå. Badrummen är det stora diskussionsämnet, men människor lever ju ett liv idag där man vill ha rymliga badrum – oavsett om det handlar om seniorer eller barnfamiljer.

Hur ser bostadsmarknaden för äldre ut om 10, 20 år?

Vi har 650 000 bostäder i miljonprogramsbeståndet som är i akut behov av upprustning idag. Vi måste sätta igång och renovera dem. Energisäkra dem, byta stammar och bryta sociala strukturer. Det skapar enorma möjligheter. Många som bor i miljonprogrammen har bott där ganska länge och en ordentlig upprustning skulle det göra möjligt för många att bo kvar, men i finare och mer tillgängliga lägenheter. Samtidigt kan seniorerna behålla det sociala liv som de haft under sitt aktiva liv.

Man kan välja att se utmaningen med miljonprogrammen som ett problem, eller så ser man det som en otrolig möjlighet för bostadspolitik, klimatpolitiken och för det sociala ansvaret. Detta kräver politik och aktiva kommuner: Att allmännyttan vågar bygga annorlunda och blanda boendeformer med bostadsrätter, radhus och kooperativa alternativ. Men var och en kan inte göra sitt på egen hand – alla aktörer måste med samtidigt. Det kräver också ekonomiska stimulanser som uppmuntrar det här samarbetet.

Är bristen på rörlighet bland seniorer ett problem för bostadsmarknaden?

Problemet med rörlighet handlar i första hand om bostadsbrist. Det är inte fel människor i bostäderna men vi har för få bostäder. Även om alla villor befolkades av barnfamiljer skulle vi fortfarande ha bostadsbrist. Därför måste vi bygga mer av allt; småhus, radhus, bostadsrätter och hyresrätter. På landet och i staden.

Kvarboendeprincipen är viktig ur ett socialt perspektiv. Att få bo kvar i det område man vuxit upp i, där man är trygg och trivs. Den känslan kan uppnås även i en annan fastighet. Där är det viktigt att satsa på att bygga samhällen, och bygga ihop städer. Man ska kunna röra sig på samma torg, till samma busshållplatser och matbutik men kanske i en annan bostad som är mer tillgänglig.

Om investeringsstödet

Alliansregeringen införde 2007 ett investeringsstöd för särskilt boende och trygghetsboende. Detta förlängdes 2011. Efter december i år utgår stödet. Vill du och Socialdemokraterna förlänga detta?

Vi har inte tagit ställning till det ännu. En utvärdering, som också ser över vilka effekter stödet och hur många boenden som har kommit till, bör göras innan ett sådant ställningstagande.

Fredrik von Platen:

VAD ÄR ETT BRA BOENDE FÖR SENIORER?

”Boendet” är ett vidare begrepp än ”bostaden”. Boendet är bostaden satt i sitt sammanhang. Ett bra boende för seniorer kan därför skilja sig en hel del från ett lämpligt boende för ett hushåll med barn eller det ideala ungdomshushållet. Dels kan själva bostaden vara utformad på olika sätt och dels kan den vara lokaliserad på en plats i samhället som underlättar det dagliga livet när man åldras. Bostaden för seniorer kan finnas i andra slags byggnader än bostäder för barnfamiljer.

Fredrik von Platen

Arkitekt SAR/MSA, senior advisor.

Bor i ett seniorhus.

1989–2003 ställförträdande generaldirektör för Boverket.

Sakkunnig eller expert i flera utredningar om plan- och bygglagen, PBL, under 1990-talet.

Ledamot av byggkostnadsdelegationen 1997–2000.

Ordförande i Karlskrona seniorhusförening.

Debattör i plan-, bygg- och bostadsfrågor.



VAD ÄR ETT BRA BOENDE FÖR ÄLDRE?

Ett bra boende för seniorer utgår från en bostad där man kan planera sin framtid utan att behöva flytta, om man inte vill eller behöver på grund av att olika typer av fysiska eller mentala krämpor gör det svårt att bo kvar i sin bostad. Vad som är en ”framtid” kan numera för många seniorer röra sig uppemot en tredjedel av livet. I Sverige är seniorboendet på ett outtalat sätt förknippat med den så kallade ”kvarboendeprincipen”, vilken enkelt uttryckt går ut på att man på äldre dar ska kunna bo kvar så länge som möjligt i sin bostad. Den ska ha sådana kvaliteter och utformning att

man, vid behov av viss vård och hjälp, kan ta emot den och hjälpa sig själv eller få hjälp av maka/make, en nära anhörig eller vän. Om kvarboendeprincipen finns det delvis motstridiga synpunkter på och åsikter om. Man har en känsla av att det går, politiskt och vårdtekniskt, ”mode” i den här typen av begrepp.

OTRYGGHET PÅ ÄLDRE DAR

Särskilt om man är ensamstående och blir äldre infinner sig emellertid lätt en känsla av otrygghet. Ett mindre hjärtfel, problem med blodtrycket, problem med balansen och så vidare kan bli till orosfaktorer som fördunklar

” Bor man i en villa som har några år på nacken uppstår gärna skavanker i bostadens tekniska system som kräver att man ska klättra på stegar, arbeta med handverktyg, hålla trädgården prydlig, skotta snö och salta gångbanan.

.....

tillvaron. Bor man i en villa som har några år på nacken uppstår gärna skavanker i bostadens tekniska system som kräver att man ska klättra på stegar, arbeta med handverktyg, hålla trädgården prydlig, skotta snö och salta gångbanan etc. Den kumulativa effekten av allt nytt: från att komma ihåg pinkoder och välja elbolag till att släpa fram soptunnan på rätt dag gör att en känsla av ”inte hänga med” blir för stor och bidrar till otrygghet. Som äldre sneglar man på boendeformer där det dagliga livets bekymmer kan underlättas.

Det bör nämnas att när boendeformer för seniorer diskuteras så dyker det också upp förespråkare för att alla åldersgrupper ska kunna bo tillsammans. Det är en uppfattning värd att beaktas. Men den möjligheten finns mer än väl tillgodosedd i dagens bostadsstock.

” När boendeformer för seniorer diskuteras så dyker det också upp förespråkare för att alla åldersgrupper ska kunna bo tillsammans. Det är en uppfattning värd att beaktas. Men den möjligheten finns mer än väl tillgodosedd i dagens bostadsstock.

.....

KOMMER SAMHÄLLET HA RÅD MED 40-TALISTERNA PÅ GAMLA DAR?

Hur vi ska få det på äldre dar är en rykande aktuell samhällsfråga från etisk och social synpunkt. Sveriges Kommuner och Landsting har i flera utredningar konstaterat att generationen födda 1942–1954 inte bara lämnar efter sig vakanser genom pensionsavgångar utan den kommer också om 10–20 år att vara i behov

OLIKA BOENDEFORMER

Trygghetsboende

Äldreboendedelegationen föreslog 2008 en boendeform som benämndes trygghetsboende. Det är en form av seniorboende som det tidigare gått att få statliga subventioner till. Boendeformen har fått goda vitsord av de boende. Trots statligt stöd har inte så många sådana lägenheter som väntat kommit till. Ägaren till ett trygghetsboende upplåter bostäderna till personer som fyllt 70 år och har behov av trygghet i sitt dagliga liv och vill dela dagliga bekymmer – och glädjeämnen – med grannar eller någon assistent som då och då finns till hands. Därför ska ett sådant hus vara bemannat med personal som kan hjälpa till att organisera en social gemenskap och kanske hjälp och råd i vardagsfrågor. Precis som i de övriga boendeformerna för seniorer ska de enskilda bostäderna ha hög nivå på tillgängligheten. Därtill ska det finnas utrymmen i huset för de boendes gemensamma måltider, samvaro, hobby och rekreation. Det är viktigt att påpeka att ett trygghetsboende är frikopplat från den kommunala biståndsprövningen. Den kritik som eventuellt riktats mot den statsbidragsberättigade boendeformen har hittills rört kravet på att man ska ha fyllt 70 år för att få flytta in. Det är positivt att upplåtelseformen för trygghetsboende kan vara hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.

Seniorboende eller 55plus-boende

Ett seniorboende eller 55plus-boende är en form som introducerades för 20–25 år sedan. Den har i första hand tillämpats i upplåtelseformen bostadsrätt, men även som kooperativ hyresrätt. Utformningen av de enskilda bostäderna är sådan att man ska kunna bo kvar även när olika typer av funktionshinder uppträder. Det finns ingen heltäckande definition av begreppet seniorhus. En del bostadsrättsföreningar har valt att i sina stadgar skriva in att minst en i hushållet som flyttar in i en seniorhuslägenhet ska ha fyllt 55 år. För det mesta har ett sådant hus en gemensam lokal för daglig samvaro, fester och liknande.

Att bo i seniorhus är någon form av livsstilsboende. Äldre personer med intresse för ett aktivt liv, och medvetna om åldrandet som en livsprocess, sluter sig samman, inte bara i bostadshuset utan bekymrar sig även för den inre förvaltningen av huset och i ett föreningsliv kring gemensamma utrymmen, hobbyrum med mera, varav klubblokalen är hjärtat i huset. Seniorhuset har vissa likheter med trygghetsboendet. Skillnaden är att huset inte är bemannat med personal. Huvudmotivet är ett boende i gemenskap med klubblokalen som nav. Varje lägenhets vardagsrum kan i ett sådant projekt göras mindre genom att det finns en hyrbar klubblokal i huset och även ett gästrum. I klubblokalen finns ett kök för normal matlagning. Intensiteten i gemenskapen är beroende av eldsjälar. De dagliga mötena i tidningshörnan, ett föredrag då och då, söndagssoppa, grytkvällar, vinprovning, motion och bridgespel, betyder mycket för sammanhållningen.

Karlskrona seniorhusförening, med över 200 medlemmar, har utvecklat en modell för ett sådant boende. Medlemmarna har kommit överens om ett koncept och utvecklat en handbok som byggherrar kan ta ställning till och bygga efter med vetskapen om att det finns intressenter för bostäderna om priset är det rätta. Föreningen har i vissa sammanhang kallats för en ”bygggemenskap”. Se: www.seniorhus.se

Kollektivhus

Seniorhus i form av kollektivhus förekommer också. Då är de gemensamma aktiviteterna både något intensivare och reglerade. Gemensamma middagsmåltider där olika matlag, veckovis eller några dagar per vecka, står för mathållningen brukar vara regel. Köket antar former som påminner om ett restaurangkök. Den enskilda bostaden i ett sådant hus är ofta funktionell och väloptimerad – så ett kvarboende vid funktionsnedsättning är fullt möjligt. De gemensamma ytorna för samvaro är rymliga och välösta för sitt ändamål.

av vård. De redan stora årgångarna svenskfödda på 1940-talet späddes på med arbetskraftsinvandring på 1960-talet från Europa och Finland. Detta bidrar till att fyrtialisterna i den demografiska bilden av Sverige bör speciellt uppmärksammas. Framtidens otillräckliga skatteunderlag räcker inte till för att åstadkomma den goda vård som 85–90-åringar har idag. Dagens seniorer måste i så stor utsträckning som möjligt själva bidra till sin egen välfärd genom att i tid skaffa sig en bostad som klarar framtidens utmaningar förknippade med ohälsa eller tynande krafter.

” I bostadsbeståndet, byggt sedan 1950, är endast till 10–15 procent tillräckligt tillgängligt för äldre personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

.....

HUR BOR DAGENS NYBLIVNA PENSIONÄRER?

De här nämnda åldersklasserna av vår befolkning bor i bostäder som inte är idealiska när ålderskrämporna sätter in. Många bor i ett småhusbestånd av gruppbyggda villor i två våningar med sovrum och badrum på andra våningen. Andra bor i trevånings flerbostadshus, som var på modet när de bildade familj, och byggda före 1977, hus som inte då hade krav på sig att ha hiss. Vi anses i Sverige ha ett modernt bostadsbestånd, tack vare den kraftiga bostadsutbyggnaden 1955–1975. Detta är emellertid bara skenbart på det sättet. Flerbostadshusens lägenheter i detta bestånd är så belägna i huset att det kan vara svårt att ta sig in och ut från lägenheten på egen hand om man t.ex. är beroende av rollator. Man räknar med att i bostadsbeståndet, byggt sedan 1950, är endast till 10–15 procent tillräckligt tillgängligt för äldre personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Denna uppskattning bygger på inventeringar av bostäder gjorda i en del kommuners centrala delar.

ATT FLYTTA

Det finns en önskan och en vilja hos många hushåll, ”när barnen flyttat ut”, att börja planera för ett nytt skede i livet. Men många blir

förskräckta och förvånade över den ekonomiska påfrestning det kan bli att förverkliga flyttplanerna. Man inser att man bor ganska billigt i sin nedamorterade villa eller bostadsrätt, och hyran för lägenheten i en äldre hyresrätt ligger ca 40 procent under hyran i en nybyggd. Man har kanske haft en kostnad för att bo på någonstans mellan 15–20 procent av den tillgängliga hushållsinkomsten. Flyttar man till något relativt nytt och mindre ska man kanske betala 30–35 procent av en inkomst som med åren blir lägre. Flyttar man till något helt nytt får man kanske avsätta 40–45 procent av den tillgängliga inkomsten för att bo. Efter ett sådant konstaterande finner man därutöver att reavinstkatten – flyttskatten numera kallad – gör att den guldkant man tänkt sig efter pensioneringen förbleknar. Beslutet blir oftast: ”vi bor kvar ett tag till”. Detta ”ett tag till” tenderar att bli 15–20 år – oftast när något tillstånd av ohälsa tillstött eller partnern gått bort. Det är ett typiskt händelseförlopp, beskrivet i litteraturen och forskningen på området. Resultatet blir då: ”nej nu orkar vi inte flytta” eller ”nu har ekonomin blivit så osäker när min make/maka gått bort”. En änka flyttar, av ekonomiska skäl, ofta till en något mindre bostad, men sällan till en bostad som är tiptop utifrån tillgänglighetssynpunkt. En änkling har en benägenhet att bo kvar i den gamla förfallande bostaden.

Att verkligen flytta, medan man är i god form, till en något bekvämare boendeform stöter således på ekonomiska problem. Man tycker att uppoffringarna att flytta blir för stora. Det dyrare boende jag som senior eventuellt ska flytta till måste därför vara väldigt mycket bättre och inbjudande att jag ändå vill flytta. Då kan det röra sig om ett antal utslagsgivande faktorer av typen: den nya bostaden är lokaliserad till ett grannskap jag gillar och känner till, det finns god service i närheten, det finns bra promenadområden, jag har närhet till kulturinstitutioner, närhet till allmänna kommunikationer, det är lugnt och tryggt, det är god gemenskap i huset, någon jag känner har flyttat dit, jag får tillfälle att påverka utformningen av huset och så vidare. Det har konstaterats i andra sammanhang att det då finns en stor betalningsvilja för boendet.

En änka flyttar, av ekonomiska skäl, ofta till en något mindre bostad, men sällan till en bostad som är tiptop utifrån tillgänglighetssynpunkt. En änkling har en benägenhet att bo kvar i den gamla förfallande bostaden.

.....

Ewa Samuelsson:
DET PERSONLIGA ANSVARET ÄR CENTRALT

För många är det nog viktigt att både kunna välja att vara ensam och att enkelt kunna få kontakt med andra.



Ewa Samuelsson är biträdande socialborgarråd med ansvar för tillgänglighets- och funktionshinderfrågor i Stockholms stad. Samuelsson är även gruppleddare för Kristdemokraterna i Stockholms stadshus. Under våren 2014 utsågs hon av regeringen som ansvarig för utredningen ”En förbättrad bostadssituation för äldre”. Utredningen ska presenteras 1 oktober 2015.

Hur skiljer sig äldres boendebehov åt? Vilket ansvar innebär detta för bostadspolitikern?

Jag gillar inte att tala om grupper. Varken om kvinnor eller om seniorer – vi är enskilda individer och det ser väldigt olika ut. Många seniorer klarar sig bra på egen hand utan hjälp och är väldigt aktiva. Dagens seniorer är oftast väldigt aktiva. Det är också många som är kvar i arbetslivet långt upp i åldrarna. Jag tycker att det personliga ansvaret är centralt. Man kan aldrig skylla på andra för att man inte är frisk eller känner sig ensam. Man kan hålla sig frisk genom att vara aktiv, gå på gym och promenera, och engagera sig genom olika föreningar. Den delen har man ett ansvar för själv.

Vad är din vision om ett gott boende för äldre?

Jag är i grunden inte så för kategoriboende. Jag vill helst se ett blandat samhälle där vi har möjlighet att mötas i vardagen. Jag gillar när vi bygger förskolor i närheten av särskilda boenden och seniorboenden, så att man möts över generationsgränserna. I Midsommarkransen (Stockholm) har vi till exempel studentbostäder i samma hus som vård- och omsorgsboende och det har fungerat bra. Jag tror att det är viktigt att det finns möjligheter till gemenskap, men man behöver inte anpassa hela boendet efter exempelvis ett gemensamt kök.

” Jag är i grunden inte så för kategori-boende. Jag vill helst se ett blandat samhälle där vi har möjlighet att mötas i vardagen.

.....

Stockholm har många trevåningshus utan hissar och där bor många äldre, inte minst i närförorterna. Det är trevliga lägenheter, men utan hiss blir det givetvis problematiskt med tiden när knäna börjar svika. De här husen lämpar sig inte heller enkelt för att bygga till hiss, så där tror jag att det vore bra med en omflyttning.

Allmännyttan skulle kunna ta en mer aktiv roll i att erbjuda de äldre chansen att flytta till nedre botten i samma hus de redan bor i eller i närområdet. Det gör man delvis redan idag, men man kan erbjuda det mer aktivt.

Du är särskild utredare för regeringens utredning om en förbättrad bostadssituation för äldre. Slutsatserna är inte klara – hur ser uppdraget ut?

Utredningen ska vara klar den 1 oktober 2015 och jag ska lämna ett förslag på det jag bedömer är nödvändiga förändringar för att komma framåt. Det handlar givetvis om den demografiska utvecklingen, mycket tack vare oss 40-talister. Den utvecklingen har länge utmålats som ett stort hot – samtidigt tror jag att man har tänkt sig en generation som skulle kosta mycket mer – men vi är ju numera friskare långt upp i åren. Men likväl är det en utmaning eftersom vi har ett större behov av stöd och hjälp när vi blir äldre. Och det går snabbt: 2011 var vi 1,8 miljoner personer över 65 år, 2021 kommer det vara 2,1 miljoner och 2031 räknar man med 2,4 miljoner. Allt detta påverkar givetvis bostadspolitiken. Utmaningen finns i hela landet, fast på olika sätt. I glesbygden blir de äldre många gånger kvar och vill bo kvar i sina hus medan de yngre flyttar ut.

Uppdraget innefattar inte att se över skatter såsom reavinstskatten eller ”flyttskatten”, utan jag ska kartlägga hinder för äldre att anpassa sitt boende och titta på bakomliggande orsaker till att man inte flyttar. Vi har ju

bostadsanpassningsbidrag redan idag, så det får man sätta i relation till att man bygger på andra sätt. Jag ska analysera förutsättningarna för äldre att inneha eller ordna ett anpassat boende, och föreslå åtgärder för att förbättra de förutsättningarna. Dessutom ska jag se över kommunernas bostadsförsörjningsplaner. Så man kan säga att bostadsfrågan handlar både om fyra väggar och om närområdet med service och kommunikationer. Sen är även det tekniska en utmaning. Allt ifrån att man kan ha portöppnare och porttelefon till att man ska ha ett direktnummer till läkaren för att öka trygghetskänslan.

” Stockholm har många trevåningshus utan hissar och där bor många äldre, inte minst i närförorterna. Det är trevliga lägenheter, men utan hiss blir det givetvis problematiskt med tiden när knäna börjar svika.

.....

Bostadsminister Attefall har föreslagit att det ska ställas krav på kommunerna att bygga bostäder för att möta behovet. Man har även föreslagit att kommunernas rätt att ställa krav som går längre än de nationella normerna ska begränsas i syfte att öka bostadsbyggandet. Vad säger du om det?

Stockholm är så attraktivt att vi har kunnat ställa höga krav på energi och miljö, och vi får ändå byggherrar som vill bygga. Hyrorna i vår egen allmännytta ligger väldigt högt vilket givetvis delvis beror på de högt ställda kraven. Människor efterfrågar klimatsmarta lösningar, men det blir dyrare. Jag tror Attefalls förslag är bra på en regional nivå, men inte att man helt ska ta bort rätten att ställa särkrav. Däremot tror jag att vi måste kunna kräva att kommunerna bygger, om de inte tar sitt ansvar. Bostaden är trots allt en rättighet.

Finns det möjlighet för olika minoriteter bland seniorerna att hitta egna lösningar?

Vi har ju väldigt många hemtjänstföretag tack vare de valfrihetsreformer vi har genomfört.

Som förvaltningsområde ska vi ju ha vård och omsorg på förvaltningspråken till exempel finska, men det finns ju även språk som persiska och spanska. Förr var det så att många äldre kunde sitta isolerade på boenden utan att kunna kommunicera med någon annan, vilket ju är helt förskräckligt. Sen är det ju så att det är vanligare bland anhöriga till utrikesfödda att de vill att de äldre ska bo kvar hemma. Man ska ta hand om sina äldre. Där funderar jag på om generationsboendet skulle kunna vara en bra tanke. Kan man kanske bygga till bostäder så att man har olika ingångar men ändå finnas precis i närheten?

Hur långt ska man gå med kraven på tillgänglighetsanpassning i det initiala skedet av bostadsbyggandet?

När vi utmanar byggherrar och efterfrågar små lägenheter så hävdade man först att det var svårt att bygga litet och tillgängligt – men det har visat sig inte stämma. Vi måste ställa kraven, då får man tänka nytt. Visst kan det vara knepigt om man ska bygga vindsvåningar till exempel, då kanske man får kompromissa med tillgängligheten, men där är jag kluven. Det handlar ju inte enbart om att du själv ska använda hissen – du kanske har en vän eller farmor som är rullstolsburen. Rent medmänskligt är det viktigt att ta hänsyn till tillgängligheten. Samtidigt vet vi att det gör att processer kan fördröjas och vi har en enorm bostadskö med människor som väntar på boende. Debatten om effektivitet kontra tillgänglighet kommer nog att fortsätta.

” Människor efterfrågar klimatsmarta lösningar, men det blir dyrt.

.....

Hur ser bostadsmarknaden för äldre ut om 10, 20 år?

Urbaniseringen är enorm runt om i hela världen. Städerna växer och befolkningen minskar i övriga landet. Man har till och med tvingats riva allmännytta runt om i landet på grund av utflyttningen. Jag tror man behöver fundera över vad som kan få människor att vilja bo kvar. Där är ju kommunikationerna viktiga framförallt. Jag tror även att storstäderna kommer att se annorlunda ut: nu när man förtätar försöker man bygga stadsliknande även längre ut. I övriga landet växer ju också mellanstora städer.

Är bristen på rörlighet bland seniorer ett problem för bostadsmarknaden?

Det är vanligt att äldre personer bor kvar i väldigt stora våningar och jag funderar på vad som skulle kunna få dem att flytta. En del hyr ut något rum, men andra pratar om att de skulle vara beredda att flytta om de fick en närhet till service, vård och så vidare. Där finns det idéer om att koppla vårdpersonal till boenden. För många är det nog viktigt att både kunna välja att vara ensam och att enkelt kunna få kontakt med andra. Ett annat hinder, som nämns, är flyttskatten och de högre hyrorna i nybyggda hyreslägenheter men som då är tillgänglighetsanpassade. Det är viktigt att man får göra det valet själv, så att det inte är någon som tvingar en att flytta. Men då gäller det att man själv ligger steget före och flyttar innan det redan har blivit för svårt.

Hans Ström, SPF Gävle:

IDAG HAR VI FEM PROJEKT PÅ GÅNG I GÄVLE – FÖR FEM ÅR SEDAN FANNS INGA PLANER ALLS

Redan 2005 började SPF driva frågan om trygghetsboende i Gävle genom insändare i tidningen. Inget hände. År 2009 bjöd SPF in politiker till diskussion om trygghetsboende i kommunen. Det gav inget. Tretton månader tog det att få ett till intet förpliktande svar på ett kommunalt medborgarförslag om trygghetsboende. Det var tydligt att det behövdes mer kraft för att få något att hända i Gävle. SPF-föreningen Seniorboende i Gävle fick uppdraget och nu arbetar styrelsen och ordföranden Hans Ström för fullt.



De sex SPF-föreningarna i Gävle kommun beslöt att starta en särskild förening för att driva bostadsfrågorna, SPF Seniorboende i Gävle. Medlemmarna i föreningen ska få förtur när föreningen fått fram lägenheter i ett trygghetsboende. Hans Ström blev ordförande från starten 2010 och föreningen fick styrelse och stadgar. Medlemskap kostar 110 kronor per år. I dagläget har föreningen 150 medlemmar.

LOBBYISTER – INTE BYGGHERRAR

SPF-föreningen som Hans Ström leder i Gävle har inga finansiella muskler att tala om. Föreningens roll är inte att fungera som byggherre

och beställa ett hus med trygghetsbostäder, även om Hans menar att det hade varit idealet. Istället fungerar SPF-föreningen som en blandning av tankesmedja, lobbyist och konsult när det gäller seniorboende. SPF-föreningen ligger på kommunpolitikerna och det kommunala bostadsföretaget Gavlegårdarna. De håller kontakten med byggbolag, fastighetsägare, arkitekter och olika initiativ i andra kommuner. Och de ger råd och tycker till när privata intressenter vill bygga.

Under mötet ringer Hans mobiltelefon i ett och det är bostadsfrågor samtalen handlar om –



Under mötet ringer Hans mobiltelefon i ett och det är bostadsfrågor samtalen handlar om – ”Mina barnbarn ifrågasätter om jag verkligen har gått i pension” ler han.

”Mina barnbarn ifrågasätter om jag verkligen har gått i pension” ler han.

Hans Ström är väl skickad att leda SPF:arnas enträgna arbete för fler seniorbostäder. Han har en lång karriär i byggbranschen bakom sig, först som målare, senare som byggnadsingenjör, projektledare och egen företagare. Detsamma gäller styrelsen i SPF-föreningen där flera har med sig värdefulla erfarenheter från yrkeslivet: en arkitekt, en ekonom och en ledamot med vård- och omsorgsbakgrund. Varje styrelseledamot har kontaktansvar till var sitt projekt där föreningen är aktör.

Det var jobbet som förde Hans till Gävle och i Gävle har han blivit kvar. ”Det där var ett av mina första uppdrag som måleriföretag i Gävle” säger han och pekar på polishuset när vi går förbi. Efter karriären i byggbranschen hoppade han av och avslutade karriären med att som projektledare hjälpa till att bygga anläggningar för favoritsporten – golf. Två av barnbarnen spelar själva.



Folk flyttar alldeles för sent. Det är inte förrän man verkligen tvingas som flytten sker och då blir allt mycket krångligare. Men att försöka tvinga äldre att flytta går inte.

VIKTEN AV GEMENSKAP

Centralt i de fem olika projekt där SPF:arna är involverade är gemenskapstanken. Lokaler och planer ska underlätta samvaron för de boende. ”Det ska vara enkelt att träffas och umgås, lära känna nya. Det är alldeles för vanligt att änkan eller änklungen sitter hemma ensam och går ned sig när partnern gått bort” berättar Hans. Trygghetsboendet ska ha rejäla gemensamhetslokaler, en restaurang för ge-

mensamma måltider och en anställd värd eller värdinna.

”Folk flyttar alldeles för sent. Det är inte förrän man verkligen tvingas som flytten sker och då blir allt mycket krångligare. Men att försöka tvinga äldre att flytta går inte. Det är bara om det finns något riktigt bra att flytta till som det kan bli verklighet” säger Hans.

”Man brukar säga att en senior med en avbetalad villa eller bostadsrätt drar sig för att sälja och flytta till hyresätt för att månadskostnaden blir högre. Trots att många vill slippa krångel med panna och renoveringar. Men det där börjar förändras. I min generation känner vi inte att vi behöver lämna pengarna till barnen – de är väl etablerade och har sitt på det torra redan. Det är inga problem att hyran blir högre i den nya lägenheten. Det är så jag själv resonerar.”



I boendet i Klockgjutarparken kan han tänka sig att flytta in själv.

TVÅ PROJEKT KLARA ATT KLUBBAS

Hittills har SPF-föreningen varit involverad i ett projekt. Kommunala Gavlegårdarna har byggt ett trygghetsboende med 62 lägenheter i en gammal hälsocentral i Tickselbo i stadsdelen Sättra i Gävle. Lägenheterna hyrdes ut direkt, vilket säger något om efterfrågan. Hans och SPF:arna fick ge råd i planeringen. ”Men nästa gång vill vi ha mycket större inflytande” konstaterar Hans.

Två nya projekt är på gång – efter en segdragen planprocess med överklaganden hoppas Hans att kommunen kan ta beslut om bygglov direkt efter sommaren. Båda projekten ligger centralt i Gävle med vad Hans kallar rollatoravstånd till vårdcentral, apotek och affärer. Det största projektet ska byggas på Muréngatan. På tomten, som ligger nära järnvägsspåren, ligger idag en nedlagd möbelaaffär i ett plan.

Projektet har både en del med seniorboende för 55+ och trygghetsboende för 70+ med gemensamma utrymmen som lobby, samlingslokal och gym. Lägenheterna i seniorboendet

är inrymda i ett högt torn på femton våningar. "Det gillar politikerna. Lite storstadskänsla med många våningar" ler Hans.

Det andra projektet ska byggas vid Klockgjutarparken i centrala Gävle och har väckt upprörd debatt då en dryg fjärdedel av grönytan tas i bruk för två sexvåningshus med 32 hyresrätter. "Kritikerna är fel ute" menar Hans. "Vi tar en liten del av grönytan och rustar upp resten av parken." I boendet i Klockgjutarparken kan han tänka sig att flytta in själv. Han konstaterar att det är ett ganska dyrt boende: "Att bo i en lägenhet här kostar ungefär 10 000 kronor, kanske 2 000–3 000 kronor mer än i en vanlig lägenhet. Men då har man tillgång till en värd eller värdinna i boendet och det finns generösa gemensamhetslokaler och möjlighet att äta tillsammans."

SPADEN I JORDEN

Det råder inga tvivel om Hans otålighet. Efterfrågan på boende för seniorer är stor och växer. Goda idéer finns på olika håll i landet. Gävle har många bra tomter att bygga på.

"Det är klart att det är frustrerande att det går långsamt. När det kommunala fastighetsbolaget inte tar några initiativ brukar jag skälla på politikerna: 'Det är ju ni som äger firman – se till att något händer!' Men vi ser ju effekter av vårt arbete. Numera ser kommunen till att skriva om vikten av trygghets- och seniorboende i alla planer och visioner; så var det inte förr. Vår SPF-förening har fem projekt på gång i dag – för fem år sedan fanns inget sådant i Gävle."

Det händer att politikerna i Gävle tröttnar på den ihärdiga bostadslobbyisten från SPF. "Ett av våra kommunalråd sa till mig att 'Du måste förstå att det tar tid, Hans! Ge dig till tåls så ska du se att era projekt blir av.' Jag svarade henne att jag inte har tid att vänta! Jag är 74 år – ska jag hinna flytta in i ett riktigt bra boende i Gävle måste spaden i jorden nu!" säger Hans Ström och skrattar.

Numera ser kommunen till att skriva om vikten av trygghets- och seniorboende i alla planer och visioner; så var det inte förr. Vår SPF-förening har fem projekt på gång i dag – för fem år sedan fanns inget sådant i Gävle."

Jag inte har tid att vänta! Jag är 74 år – ska jag hinna flytta in i ett riktigt bra boende i Gävle måste spaden i jorden nu!

Eva Nypelius:
DET FINNS INGEN QUICK-FIX FÖR ATT LÖSA BOSTADSBYGGGANDET – ALLA KOMMUNER HAR OLIKA FÖRUTSÄTTNINGAR



Eva Nypelius sitter i styrelsen för Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) och i styrelsen för region Gotland. Nypelius var tidigare ordförande för kommunstyrelsen på Gotland och SKLs programberedning för ökat bostadsbyggande.

Hur skiljer sig äldres boendebehov åt? Vilket ansvar innebär detta för bostadspolitikerna?

Det är en väldigt stor grupp med stora olikheter. Det är bara ungefär två procent av seniorerna som bor i ett biståndsbedömt äldreboende. Bland de som är över 80 år är samma siffra 14 procent.

Det vi behöver är ett ökat bostadsbyggande överhuvudtaget och att få fram fler tillgängliga bostäder. Många seniorer bor kvar i otillgängliga villor. Vi behöver bygga fler trygghetsbostäder med gemensamhetsytor så att man får den

Jag tror inte på generella subventioner för bostadsbyggande. Det minskar inte kostnaderna utan hamnar i byggherrarnas fickor.

sociala kontakten, men som i övrigt är ett ordinarie boende. Det behövs läggas mer kraft för att få fram den typen av bostäder, för de behövs i alla kommuner. Det är viktigt, såväl för individens välmående som för kommunernas ekonomi, eftersom det är billigare att låta de äldre bo kvar hemma längre med hemtjänst än i dyra äldreboenden.

Vad är din vision om ett gott boende för äldre?

Att man får bo på en plats som man själv önskar, och de flesta vill bo kvar i ett eget boende så lång tid som möjligt. Sen kräver det kommunikation och tillgänglighet. När det gäller gles- och landsbygd behövs tillgängliga bostäder på de serviceorter som finns.

Hur kan likvärdig livskvalitet för äldre i hela landet bli verklighet? Kan man stärka samverkan mellan kommuner, byggbolag och de kommunala pensionärsråden?

Kommunerna har ett ansvar för bostadsförsörjningen i stort, men det är även ett delat ansvar med staten och marknaden. I de kommuner som jobbar aktivt med markpolitik och dialog ser vi ett ökat byggande. Dialogen kan alltid bli bättre. Många gånger är det finansieringen som är problemet, så där gäller det att få med sig bankerna.

Ett verktyg som kommunerna kan välja att använda sig av är att sätta ett fast marknadspris på marken och kräva att en viss typ av bostäder byggs. Man måste inte sälja marken till högstbjudande. Ett annat verktyg som kommunerna borde använda mer aktivt är att gå in och finansiera gemensamhetslokalen när trygghetsbostäder ska byggas. Det stimulerar byggandet.

Jag tror inte på generella subventioner för bostadsbyggande. Det minskar inte kostnaderna utan hamnar i byggherrarnas fickor. Man bör jobba mer aktivt med markpolitiken från kommunernas sida och se över de regelverk som finns. Exempelvis redovisningsreglerna som innebär att det blir svårare att bygga på svagare marknader.

” Det finns ingen quick-fix för att lösa bostadsbyggandet, för alla kommuner har olika förutsättningar.

Vilka skillnader i villkor ser du mellan storstäder och landsbygden?

Det finns ingen quick-fix för att lösa bostadsbyggandet, för alla kommuner har olika förutsättningar. Det handlar framförallt om finansiering. Men den skiljer det sig mycket i hur man jobbar med dessa frågor. Växjö lyckas bygga mycket, jämnt och över tid. Det finns ett tydligt mål och vision om hur staden ska utvecklas, med en vettig prisbild. De stora byggbolagen kan inte konkurrera i Växjö eftersom kommunen lägger ut mindre områden. På så vis kan även mindre och medelstora byggbolag konkurrera, eftersom det bara är större bostadsbolag som har råd att ligga ute med större markkostnader under en längre tid.

Du ledde Programberedningen för ökat bostadsbyggande på SKL, hur såg era slutsatser ut?

Vårt arbete handlade mycket om hur vi får igång bostadsbyggandet, och hur vi kan få fram fler tillgängliga bostäder. Då gäller det att ha flexibla detaljplaner där man inte ställer för höga detaljkrav för det gör att processen drar ut på tiden. Sen handlar det om hur vi kan få till trygghetsboenden genom att bygga aktivt med kommunens egna bostadsbolag. Mindre

De senaste tio åren har kostnaden för att bygga ökat med 35 procent.



” Om man har tillgänglighetskrav från första början så kostar det minimalt.

..... kommuner på svagare bostadsmarknader kan behöva gå in och stötta upp byggandet för att få fram trygghetsboenden. På Gotland har vi inventerat bostadsbeståndet och sedan lyft ur ett antal bostäder ur det befintliga beståndet som sedan går till en särskild bostadskö för personer över 65 år.

Finns det möjlighet för olika minoriteter bland seniorerna att hitta egna lösningar?

Som i så många andra delar av samhället handlar det om att vi behöver ökad mångfald. Jag kan vara mer oroad över hur vi klarar bemanningen inom vård och omsorg överhuvudtaget. Vi behöver både läkare och sjuksköterskor och för att vi ska kunna upprätthålla vår välfärd behövs därför en ökad invandring. Man måste även vara uppmärksam på detta när man rekryterar och värdesätta språkkompetenser högre än man gör idag.

Hur långt ska man gå med kraven på fysisk tillgänglighet när man bygger nya bostäder?

Om man har tillgänglighetskrav från första början så kostar det minimalt, och alla har nytta av det. Kommunerna lägger jättestora belopp på tillgänglighetsanpassningar i efterhand. Genom att bygga rätt från början kan man undvika de kostnaderna. Visst behöver man kanske bli mer flexibel när man bygger studentbostäder, men vi borde tänka till när det gäller onödiga hinder som man kan undvika från början, såsom trösklar och liknande.

Hur ser bostadsmarknaden för äldre ut om 10, 20 år?

Jag tror att vi kommer att se fler trygghetsboenden. Idag byggs hissar och mer tillgängliga lägenheter i betydligt högre utsträckning. Det finns också en medvetenhet idag hos äldre att se över och planera sitt boende vid ett tidigare stadium.

” Frågan är hur vi får en bättre konkurrens på bostadsmarknaden.

Är bristen på rörlighet bland seniorer ett problem för bostadsmarknaden?

Vad gäller kvarboende ska man själv få göra valet. Den dagen jag inte klarar att bo kvar måste det finnas tillgängliga bostäder i närheten. För att få ökad rörlighet måste man se över flyttskatten som har skapat en inlåsningsseffekt som är ohållbar på sikt. Många äldre har väldigt låga pensioner, så därför måste även bostadsbidragen höjas för de som har det tuffast. Det är en bättre lösning än subventionerat boende. Vi behöver se över prisutvecklingen på boendet, men den bästa lösningen för att få ner kostnaderna är att öka byggandet. Enligt statistik från SCB ökade byggkostnaderna med 35 procent under de tio åren från 2004–2013. Byggmaterialekostnaderna ökade ännu mer, 45 procent, samtidigt som KPI gick upp med 12,5 procent (entreprenadkostnaderna) under samma tidsperiod. Frågan är hur vi får en bättre konkurrens på bostadsmarknaden, det handlar väldigt mycket om det för att begränsa kostnadsutvecklingen.

” Jag tror att vi kommer att se fler trygghetsboenden.



Barbro Westerholm:

TRYGGHETSBOENDE VIKTIGT FÖR FRAMTIDENS ÄLDREVÅRD



Barbro Westerholm är riksdagsledamot för Folkpartiet. Hon är läkare med erfarenhet av forskning om läkemedels nytta och risker, läkemedelskontroll och apoteksverksamhet. Hon har även varit generaldirektör för Socialstyrelsen. Hon är ordförande för Liberala seniorer och bloggar på www.Seniorbloggen.se

Sverige är ett bra land att leva i. Det är också ett bra land att bli åsrikt i. Jag föredrar att använda ordet åsrikt istället för gammal eller äldre då det är ett mer positivt laddat ord som lyfter fram och betonar den livserfarenhet dessa människor besitter. Att livslängden ökat med ett kvarts sekel de senaste hundra åren är något vi ska vara glada för, men det får samtidigt inte leda till att vi slår oss till ro. Vi står inför en övergripande utmaning rörande den demografiska utvecklingen i Sverige. Antalet personer som är över 80 år kommer inom några decennier att fördubblas. Att vi lever längre och blir allt friskare är självklart inget negativt, det är snarare ett tecken på att Sverige är ett välmående land med en god välfärd, men det medför nya utmaningar.

RÄTT ATT BO KVAR – FRIHET ATT FLYTTA

Som liberal vet jag att alla människor är olika och har olika behov, även när vi blir åsrika. Detta gäller även hur man vill bo. I utredningen Bo bra hela livet (SOU 2008:113), som jag ledde, betonades att fler bostäder av olika slag för äldre måste skapas för att klara av bostadsförsörjningen inför den förestående demografiska utvecklingen. En nyligen tillsatt utredning ska också lämna förslag på åtgärder som förbättrar och underlättar äldres bostads-situation. Uppdraget ska redovisas senast den 1 oktober 2015.

Det finns de som vill bo kvar i sin bostad, och de bör tillåtas att göra det om de så önskar. Kvarboendeprincipen är viktig i svensk äldre-

politik. Samtidigt finns det åsrika som är friska och klarar sig bra i sitt hem, men som kanske vill flytta till ett mer ändamålsenligt och bättre anpassat boende av andra skäl. Ett sådant kan vara en växande livsleda, att man helt enkelt inte vill bo själv utan söker sällskap och trygghet, utan att för den skull vara i behov av sjukvård dygnet runt. När människor nekas flytta till vård- och omsorgsboende för att de bedöms vara för friska är det något som saknas. Detta visar inte minst det fall vi fick uppleva förra året, där en 100-årig man nekades plats på ett vård- och omsorgsboende då han bedömdes vara för frisk. Beslutet fick stort massmedialt utrymme, men efter att ha läst domskälen kan jag konstatera att beslutet var riktigt. Han var inte i behov av heldygnsomsorg, han var i behov av sällskap och en mer lättillgänglig bostad. Detta visar med all önskvärd tydlighet att det är något som saknas.

TRYGGHETSBOENDE – MELLAN VANLIGT BOENDE OCH DET SÄRSKILDA BOENDET

En viktig lösning på detta är att inrätta fler trygghetsboenden. De överbryggar glappet mellan vanligt boende och det särskilda boendet med heldygnsomsorg. Med trygghetsbostäder avses bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal som dagligen på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. På ett boende i Skellefteå har man exempelvis anställt en arbetsterapeut som trygghetsvård som arbetar med målinriktade och anpassade åtgärder för att förebygga ohälsa. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Ytterligare ett krav är att bostäderna ska innehas av personer som fyllt 70 år.

VARFÖR BYGGER INTE KOMMUNERNA?

Många av landets bostäder är inte anpassade för åsrika. I takt med befolkningsutvecklingen ställer det stora krav på dagens och morgondagens bostadsmarknad och äldreomsorg. Regeringen har därför infört ett statligt bidrag som ska stödja kommunerna i arbetet med att inventera bostadsområden och flerbostads-

beståndet utifrån deras tillgänglighet. Detta för att underlätta kommunernas beredskap och planering. Men de nya bostäder som byggs och kommer att byggas åt åsrika måste vara anpassade efter deras behov och önskemål varför en ökad samverkan med exempelvis pensionärsorganisationerna är grundläggande för att deras synpunkter och idéer ska tillvaratas.

Med fler trygghetsboenden kan behovet av särskilt boende skjutas upp, vilket sparar kommunerna mycket pengar. Boverkets bostadsmarknadsenkät för år 2013 visar att 109 kommuner planerar att bygga trygghetsbostäder de närmaste två åren. Totalt rör det sig om drygt 3 800 bostäder under åren 2013–2014. Utöver dessa planerar 90 kommuner att bygga 4 100 seniorbostäder. Man kan fråga sig varför inte fler trygghetsbostäder har byggts och varför inte fler än lite drygt 30 procent av landets kommuner planerar för fler? Jag ser ett antal orsaker till detta:

- Kommunerna har inte prioriterat frågan tillräckligt.
- Kunskapen om äldre frågor har brister.
- Uppdragen till tjänstemännen i berörda förvaltningar är ofta ottydliga.
- Brister i samsynen och samarbetet mellan dem som arbetar med sociala frågor och dem som har ansvar för bygg- och planfrågorna.
- Tidsödande handläggning av överklaganden och detaljplaneringsärenden.

Många av dessa orsaker kan åtgärdas genom kompetensutveckling och en bättre samverkan mellan kommunernas många olika förvaltningar och nämnder. Kanske viktigast är dock prioriteringen. Här måste blicken lyftas och ett längre perspektiv anläggas. En utredning som Luleå kommun lät genomföra för ett par år sedan visar exempelvis att man med ett så kallat Utbyggnadsprogram kan minska antalet platser i vård- och omsorgsboenden genom investeringar i tillgänglighetsanpassning av befintliga bostäder samt fler platser på senior- och trygghetsboenden. Utredningens förslag på utbyggnadsprogram innebär inte bara att fler platser skapas, det skulle även ge en

samlad driftsbesparing på drygt 780 miljoner kronor i Luleå fram till 2020. Detta är ett ypperligt exempel på en långsiktig planering där investeringskostnaden viktas mot den samlade ackumulerade besparing man faktiskt lyckas återkomma. Så bör fler kommuner arbeta.

STATENS STÖD SPELAR ROLL

Bostadsansvaret ligger på kommunerna. Jag vill dock betona att även staten har ett ansvar. I punkterna ovan rör det framförallt den sista punkten, och det är något som regeringen under lång tid har arbetat med att förbättra. För att stimulera byggandet av bostäder anpassade för årsrika har det sedan 2007 lämnats ett investeringsstöd för att bygga särskilda bostäder för årsrika. Stödet utökades i juni 2012 från 400 till 600 miljoner kronor. 2010 utvidgades detta till att gälla även trygghetsbostäder. En viktig skillnad mellan särskilt boende och trygghetsboende är att det i det tidigare boendet krävs en biståndsprövning – det gör det inte när det gäller trygghetsbostäder. Efterfrågan på stödet som sedan 2010 lämnas för produktion av trygghetsbostäder är fortsatt hög, men dessvärre har informationen och kunskapen om stödet halkat efter. Faktum är till och med att många har avstått från att söka stödet för att regelverket har varit för krångligt och detaljerat. Regeringen har därför avsatt medel för år 2014 och 2015 för ökad information och vägledning om trygghetsbostäder. Regeringen har också tidigare beslutat att ge Konkurrensverket i uppdrag att, i samråd med Boverket, ta fram en vägledning för upphandling av exempelvis trygghetsbostäder. Det uppdraget ska redovisas senast den 1 december 2014. Men vilken effekt har stödet haft? Enligt en utvärdering av Boverket, där samtliga sökande som beviljats stöd tillfrågades, gavs följande bild:

- 70 procent av de som hade beviljats stöd uppgav att stödet hade stor eller avgörande betydelse för deras beslut. Svaren tyder också på att stödet har haft särskilt stor betydelse för beslut att bygga trygghetsbostäder.
- Stödet har haft större betydelse vid nybyggnad än vid ombyggnad.

Närmare 90 procent av de som har beviljats stöd för nybyggnad av trygghetsbostäder uppger att stödet har haft stor eller avgörande betydelse för deras beslut.

- Privata fastighetsägare uppger i högre grad än övriga aktörer att stödet har haft en avgörande betydelse för beslutet att bygga eller bygga om.

Stödet har således haft effekt. Systemet och formerna för stödet kan dock bli bättre och det ansvaret åligger staten, inte kommunerna. Det kommunerna ska göra är att bejaka individers egna önskningar om hur de vill leva sina liv. Ytterst handlar det om individens välmående, men om det dessutom, vilket exemplet från Luleå visar, avlastar kommunernas utgifter är det än bättre.

Att känna sig behövd är en viktig bot mot livsleda, och den boten kräver inte stora pengar.

DELAKTIGHET – BOT MOT LIVSLEDA

Jag har under senare år besökt ett betydande antal vård- och omsorgsboenden och trygghetsboenden. Bäst har det varit där de boende fått vara delaktiga i verksamheten. Att få skala potatis och vara med i matlagningen, att få vara med och baka, att helt enkelt att få göra sådant som man gjort under livet tidigare och som man fortfarande är bra på. På ett vård- och omsorgsboende var en man med demens till exempel en hejare på att hugga ved och fann stor glädje över att få stå vid huggkubben och klyva ved. Vi talar mycket om vad som är viktigt för hälsan: att äta rätt, att inte röka, att inte missbruka alkohol. Jag tror dock det allra viktigaste är att känna att man behövs, vare sig man är barn, ung, medelålders eller årsrik. Att känna sig behövd är en viktig bot mot livsleda, och den boten kräver inte stora pengar.

Trygghetsboende erbjuder årsrika alternativ och en valmöjlighet om hur man vill leva sitt liv. Om kommuner saknar tillräckligt underlag för att investera i trygghetsboenden bör man i högre grad samverka för att tillgodose be-

” Mer ändamålsenliga bostäder för årsrika kan också bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket kan få positiva effekter i flera led. Med en ökad rörlighet av årsrika personer på bostadsmarknaden ökar också tillgången på bostäder för yngre generationer, inte minst för barnfamiljer.

.....

hovsunderlaget genom att se över möjligheten för personer från andra kommuner att nyttja platserna. Det kan såväl kommunen som den enskilde vinna på. Idag finns också kravet på att den boende måste ha fyllt 70 år, något som ytterligare kan minska underlaget. Detta är något som bör ses över. Livsleda kan krypa sig på tidigt och då är det viktigt att kunna arbeta förebyggande. Mer ändamålsenliga bostäder för årsrika kan också bidra till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden, vilket kan få positiva effekter i flera led. Med en ökad rörlighet av årsrika personer på bostadsmarknaden ökar också tillgången på bostäder för yngre generationer, inte minst för barnfamiljer. Fler kommuner bör därför satsa på trygghetsboenden. De fyller en viktig funktion för såväl dagens som morgondagens äldrevård samt utgör en viktig pusselbit för att möta bostadsbristen. Det tjänar många på, inte bara de årsrika.

Gösta Bucht:

ÄLDREBOENDEN – FRÅN ORDINÄRT BOENDE TILL SÄRSKILT BOENDE MED ETT BISTÅNDSBESLUT

FRÅN KOMMUNAL FATTIGVÅRD TILL ÄDELREFORMEN

Vid mitten på 1800-talet blev fattigvården en kommunal angelägenhet. Det var fattigvården som erbjöd boenden för de mest behövande, de flesta äldre. 1918 kom en ny fattigvårdslag som innebar att man bedömde behov av vård och omsorg för olika grupper och begreppet Ålderdomshem infördes. Antalet personer i ålderdomshem, sjukhem, servicehus och andra särskilda boendeformer för äldre ökade fram till slutet av 1990-talet, men har sedan stadigt minskat medan antalet personer med hemtjänst ökat.

”

Antalet personer 80 år eller äldre, där majoriteten av hjälptagarna finns, har tredubblats sedan 1960.

Antalet personer 80 år eller äldre, där majoriteten av hjälptagarna finns, har tredubblats sedan 1960. Jämfört med 1980 finns det idag runt 100 000 färre personer (oavsett ålder) som får hjälp från hemtjänsten, samtidigt som antalet 80 år och äldre i befolkningen har ökat med mer än 200 000. År 1980 fick 34 procent av befolkningen som var 80 år och äldre hemtjänst; år 2005 var motsvarande andel 20 procent. Fram till 1950-talet var institutionsvård, oftast på ålderdomshem, den enda samhälleliga äldreomsorg som erbjöds äldre personer med hjälpbehov. Antalet platser i särskilt boende ökade långsamt fram till mitten av 1990-talet, för att sedan minska under 2000-talet. Under samma tidsperiod minskade andelen som bodde i särskilt boende från 28 till 17 procent och idag är antalet platser färre än 100 000.

Ädelreformen innebar att en huvudman blev ansvarig för samtliga särskilda boendeformer, SÄBO, för service och omvårdnad. De som fick biståndsbeslut om särskilt boende kom att



Gustaf (Gösta) Bucht är professor emeritus i geriatrik vid Umeå universitet. Han är specialist i geriatrik och har arbetat som läkare på Geriatriska kliniken vid Norrlands universitetssjukhus. Hos Sveriges Pensionärsförbund är Gösta Bucht sakkunnig och sedan 2013 talesperson för vård och omsorg.

ha ett omfattande behov av dygnet runt tillsyn, personlig och medicinsk omvårdnad och sjukvård. Allt fler boende har en demenssjukdom, en andel som sakta har ökat och idag är över 80 procent i de flesta boenden.

BOENDE FÖR EN VÄXANDE GRUPP ÄLDRE

Idag är snart två miljoner av Sveriges befolkning över 65 år och inom tio år, kommer andelen yngre pensionärer 65–79 år att ha ökat med femtio procent, till över en och en halv miljon. Detta kommer ge en kraftig ökning av efterfrågan på seniorbostäder av olika typer de kommande åren och som bostadsbeståndet ser ut nu och utifrån den planering som finns kommer inte utbudet räcka för att täcka det behovet. En betydligt kraftigare satsning bör därför göras på dessa boendeformer.

I Sverige finns det många benämningar för senior- och äldreboende. En grupp av äldreboenden med benämningar som vård- och omsorgsboende, servicehus, sjukhem, demensboende, ålderdomshem, omsorgsboende, omvårdnadsboende och gruppboende. Dessa har den samlande beteckningen särskilt boende, SÄBO, från socialtjänstlagen och för att få tillgång till ett sådant boende krävs ett biståndsbeslut från socialnämnden. I dagsläget finns ett visst överskott av platser för biståndsprövat särskilt boende vilket gör att särskilda boenden runt om i landet läggs ner.

För att stimulera kommunerna att bygga olika former av trygghetsboende och att bygga om äldre särskilda boenden införde regeringen 2007 ett särskilt investeringsstöd på 500 miljoner kronor per år för de särskilda boenden och sedan 2010 även för trygghetsboenden. Ett problem är dock att stödet inte används fullt ut och är tidsbegränsat till den 31 december 2014. Tillgång på trygghetsboenden och särskilda boenden är dessutom ojämlikt fördelat över landet. Stödet borde ses över så att det blir fullt ut användbart och förlängas. Regeringen bör även se över tillgången i landet på dessa boendeformer och stimulera till byggande i de kommuner som ännu ej har dessa i tillräcklig omfattning.

Idag är snart två miljoner av Sveriges befolkning över 65 år och inom tio år, kommer andelen yngre pensionärer 65–79 år att ha ökat med femtio procent, till över en och en halv miljon.

Tillgång på trygghetsboenden och särskilda boenden är dessutom ojämlikt fördelat över landet.

SPFs FEM BOSTADS- POLITISKA KRAV

1

ÖKA BOSTADSBYGGANDET OCH BYGG TILL- GÄNGLIGT FRÅN BÖRJAN

Få fart på bostadsbyggandet! Bygg bostäder av olika typer och med olika upplåtelseformer, inklusive seniorbostäder.

Alla nya bostäder ska anpassas till seniorernas behov. Badrum och sovrum ska vara tillräckligt stora och entréer och allmänna utrymmen ska vara tillgängliga, även för rullstolar. Att rätta till fel och brister i efterhand är mycket kostsammare än att göra rätt från början.

2

FÖRSVARA RÄTTEN ATT BO KVAR SÅ LÄNGE MAN ÖNSKAR OCH DET ÄR MÖJLIGT

Att bo kvar ska vara en rättighet – att flytta en möjlighet. Det ska även fortsatt vara grunden för bostadspolitiken för seniorer. För att rätten att bo kvar ska vara verklig måste det allmänna se till att det finns stöd i form av väl fungerande hemtjänst och sjukvård i hemmet. RUT-avdraget underlättar också möjligheten att bo kvar för dem som så önskar. Samtidigt måste möjligheten att flytta också vara realistisk i närtid genom att det finns tillgång till olika typer av seniorboenden och särskilda boenden. Efter fyllda 90 år ska man dessutom ha rätt att välja boendeform utan krav på biståndsbeslut.

3

STÄRK STÖDET FÖR ATT BYGGA TRYGGHETSBOENDEN

Både staten och kommunerna bör ta sitt ansvar för att komplettera bostadsbeståndet med fler trygghetsbostäder för seniorer. Ett permanent stöd för att bygga trygghetsbostäder till personer som fyllt 65 år bör införas omgående.

Kommunerna kan stimulera trygghetsboenden genom att ge tydliga besked i god tid om behov till den som vill bygga och erbjuda goda förutsättningar för byggandet. Fler kommuner borde ge ett aktivt stöd genom att stå för hyran för gemensamhetslokaler samt bidra till finansieringen för en värd eller värdinna till boendet.

4

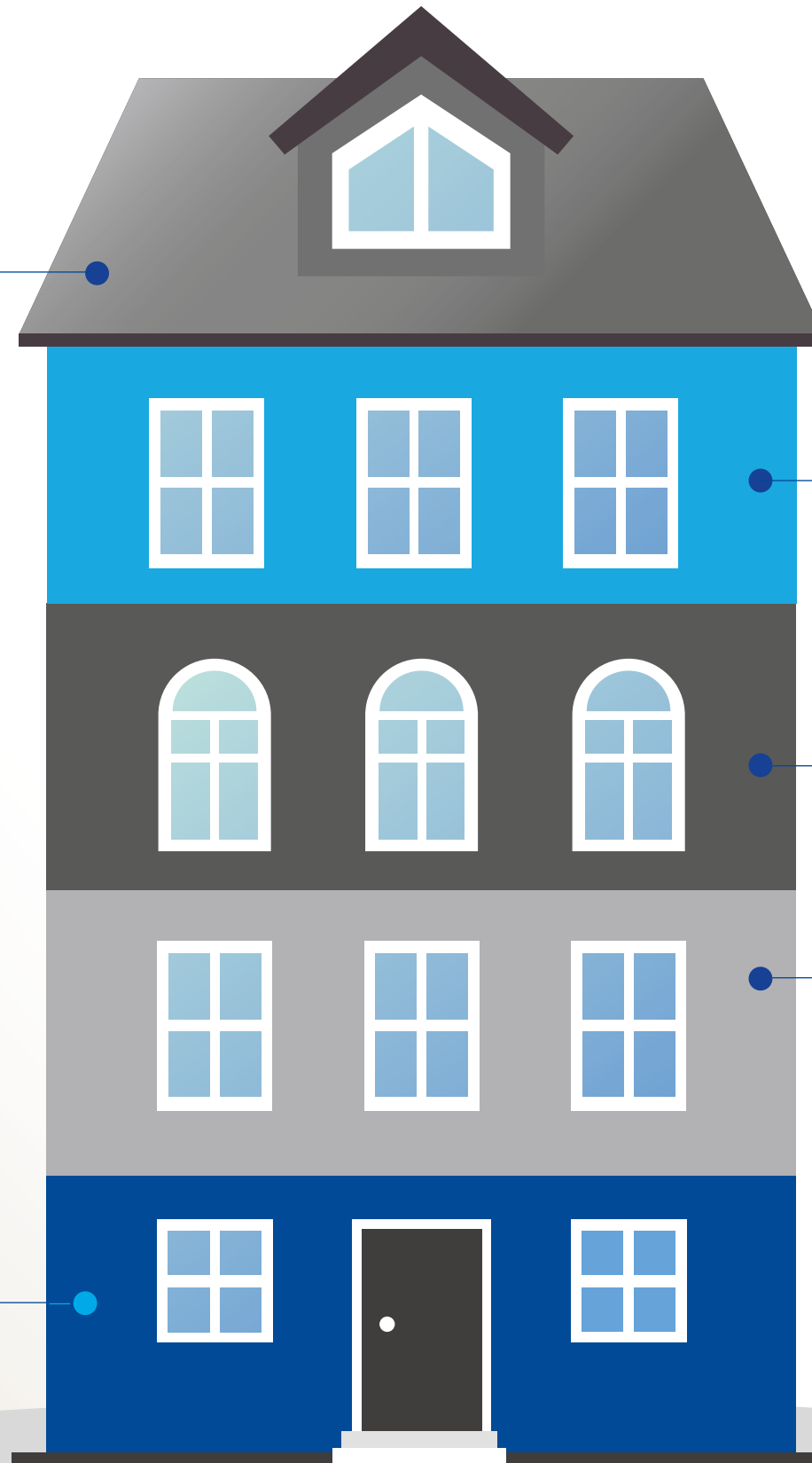
TÄNK PÅ SENIORERNA NÄR BOSTADSBESTÅNDET RENOVERAS

Tillgängligheten är ofta dålig i det befintliga beståndet. När allmännyttan och privata fastighetsägare planerar att renovera måste alla möjligheter att göra fastigheter och lägenheter tillgängliga tas tillvara. Ett exempel är att miljonprogrammets flerbostadshus, som är tre våningar och högre, ofta saknar hiss. Detta måste åtgärdas om lägenheterna ska kunna utnyttjas när 40-talisterna behöver ett mer anpassat boende. Staten bör bidra genom att skapa ett stöd till fastighetsägarna som motsvarar ROT-avdraget och som kan användas för att tillgänglighetsanpassa beståndet.

5

SÄNK FLYTTSKATTEN

Den som säljer ett boende och köper ett nytt påförs flera skatter. Det är kapitalvinstskatt, stämpelskatter och skatt på uppskovet på vinsten. Dessa skatter gör det dyrare och krångligare för bland annat seniorer att anpassa sitt boende till behovet. Ta bort uppskovsräntan och sänk reavinstbeskattningen för bostäder. Det skulle undanröja hinder för äldre som är redo att sälja en villa eller bostadsrätt och vill anpassa sitt boende till en ny livssituation. Samtidigt underlättas flyttkedjor och rörligheten på bostadsmarknaden.





SPF, Sveriges Pensionärsförbund, är en partipolitiskt och religiöst obunden organisation för seniorer. Vi finns runt om i landet och har cirka 270 000 medlemmar fördelade på drygt 830 föreningar och 27 distrikt. Prioriterade frågor är: äldres ekonomi, hälsa och omsorg, boende, inflytande och rätt att arbeta.