

Lund 2022-10-20

Gruppen för framtida seniorboende, GFFS, har arbetat fram ett underlag för hur framtida seniorboenden kan se ut i Lunds kommun.

Vi är fem seniora kvinnor som inte känner varandra sedan tidigare, med olika professioner bakom oss och med olika boendeformer. Att vi har "funnit varandra" har sin grund i den gemensamma upptäckten av de svårigheter det innebär att på ålderns höst finna lämpliga bostäder i tillräcklig omfattning.

Vårt underlag har sin utgångspunkt i den enkät som SPF Seniorerna och Pensionärernas Riksorganisation, PRO, genomförde i september 2019. Antalet medlemmar i SPF och PRO i Lunds kommun var då totalt 5 800. Av dessa nåddes 2 900 av enkäten och 1 674 svarade. På grund av pandemin hände det därefter inte så mycket.

I november 2021 höll Sveriges kommuner och regioner, SKR, ett webinarium, "God och nära vård", med olika goda (och mindre goda) exempel på hur det ser ut runt om i Vård-Sverige. I detta sammanhang presenterades en befolkningsprognos för tiden fram till 2030:

Total folkökning: 4,6%

0–19 år: - 0,8%

20–66 år: + 3,9%

67–79 år: - 0,6%

80 –? år: + 49%

(Källa: Lisbeth Löpare-Johansson, *Samordnare Nära vård, Sveriges kommuner och regioner, 2021-11-10*)

Denna prognos blev något av en ögonöppnare för oss – hur ska Sveriges kommuner, inklusive Lund, kunna *hinna* hantera denna rejäla ökning av 80+gruppen?! Inte minst bostadssituationen lämnar mycket övrigt att önska redan idag, men det är kanske en bagatell jämfört med vad som väntar om mindre än **åtta (8) år!**

Något måste göras och det *snart!* Vi kände alla fem att vi måste engagera oss i denna fråga, borra djupare i alla fakta vi kan få tag i och försöka hitta konstruktiva förslag till lösningar på denna till synes omöjliga ekvation! Men framför allt kände vi något fundamentalt som vi tror att *alla seniorer* delar med oss:

Vi vill LEVA FULLT UT tills vi dör!

Vi började med att dissekera resultaten av SPF:s och PRO:s enkät från 2019.

Några data från enkäten

Drygt 45% av seniorerna bor i villa eller radhus, ca 33% i bostadsrätt och ca 17% i hyreslägenheter, resten 5% bor i lägenhet för seniorer. Drygt 40% är ensamhushåll. I enkäten tror 25% att de kommer att byta bostad. Räknat på hela gruppen seniorer i Lunds kommun 2019 motsvarade det 5 000 personer.

Önskat boende

Hyresrätt

- 11 % hyresrätt
- 13 % hyresrätt för seniorer
- 22 % hyresrätt för seniorer och med boendeservice

Bostadsrätt

- 11 % bostadsrätt
- 7 % bostadsrätt för seniorer
- 18 % bostadsrätt för seniorer med boendeservice

Deltagarna önskar bo med andra seniorer, detta för att få social samvaro och trygghet. Av dessa önskar 56% att bo där åldersgrupper blandas. De vill ha gångavstånd till service: apotek, bibliotek, busshållplats, mataffär, träffpunkt, måltidsservice, parkområde, vårdcentral, tandläkare. De vill gärna bo i markplan, 39%, annars med tillgång till hiss och rymlig balkong. De anser att lägenheternas storlek bör vara ett rum mer än antal boende i hushållet.

De boendeformer/upplåtelseformer man efterfrågar är hyresrätter, bostadsrätter och kooperativa bostadsrätter. Många seniorer som bor i småhus upplever att de "sitter fast" i sitt boende. Andra "sitter fast" i lägenheter i bostads- eller hyresrätter utan hiss och med trånga badrum, dvs. inte anpassade för ett framtida åldrande.

Slutsats från enkäten: Seniorer, oavsett nuvarande boendeform och ålder, önskar bostad anpassad för seniorer. Hyresrätter attraherar fler än bostadsrätter. Flertalet vill bo kvar i nuvarande bostadsområde och klara sig själv med nära till service och basfunktioner. De önskar social gemenskap med andra som befinner sig i samma del av livet. Många uttrycker att de skulle vilja flytta till boende anpassat för seniorer, men tror inte att det kan ske. Konsekvensen blir att man bor kvar och blir i behov av samhällets hjälp.

Framtida seniorboenden i Lunds kommun som vi i GFFS ser det.

Vi anser att upplåtelseformen för ett seniorboende kan vara hyresrätt, bostadsrätt eller kooperativt ägande. Vi ser ett flertal lösningar på var i kommunen ett seniorboende kan byggas. Det kan till exempel vara som förtätning av nuvarande bostadsområden. Som underlag för kommande handlingsplan behövs en kommunal inventering för att kartlägga var förtätningmöjligheter finns i kommunen. På väster finns ett flertal sådana möjligheter i form av kommunalt förvaltade ödetomter.

Seniorboende kan också byggas inom det befintliga bostadsbeståndet, som ombyggnad av äldre bostäder till anpassat boende för seniorer, till exempel en ombyggd trappuppgång eller som insprängda seniorlägenheter i det vanliga lägenhetsbeståndet.

Vi vill lyfta fram seniorers specifika livsfas - En senior/en **årsrik** person uttrycker ofta "jag är inte 55 längre". Ja, trots att man är friskare, vitalare och lever längre än föräldragenerationen så finns det en förändring. Man orkar inte lika mycket som tidigare, är mer stresskänslig och har krämpor trots relativt god form. Hörseln, synen, minnet och uthålligheten är inte som förr. Omställningar/förändringar är svårare än tidigare. Men det mesta går att hantera om goda förutsättningar skapas. Därför är närmiljö, utemiljö, service och lägenheternas utformning extra viktig för en **årsrik**.

Närmiljön för seniorboende bör vara grönområde/parkområde som erbjuder lugn och harmonisk livsmiljö med promenadstigar och bra belysning. Ett öppet område där man kan följa årstiderna med utsikt över människor, djur och natur.

Service med bra bussförbindelse ska finnas på promenadavstånd för att senioren ska kunna utnyttja tillgänglig samhällsservice som vårdcentral, apotek, bibliotek med mera. Detsamma gäller kommunal service för äldre som bör finnas i närmiljön som till exempel möjlighet för sociala aktiviteter, fysisk träning, kurs/utbildning samt samvaro typ träffpunkt, restaurant/måltidsservice med mera.

Husen bör vara mindre enheter av radhustyp i ett plan eller bostadshus i flera plan med hiss och uteplats/balkong som behöver ha gott om utrymme för utemöbler, rullstol/rullator och planteringsmöjlighet.

Lägenheterna bör för ensamhushåll vara 1–2 rum 45–65 kvm och för par 3 rum 60–75 kvm.

Varje lägenhet ska vara ljus och luftig, väl ljudisolerad med ett avskilt, fullt utrustat kök, lättillgängligt stort badrum med dusch och tvättmaskin/torktumlare och/eller gemensam tvättstuga i huset. Det är också nödvändigt att mindre lägenheter har tillgång till en övernattningslägenhet och gemensamhetslokal. Parkeringsmöjligheter ska finnas i huset eller i närområdet.

Boendekostnaden är en viktig komponent att ha med i planeringen. När enheten/huset *inte* har en inbyggd service blir kostnaden lägre, då de boende nyttjar kommunal/övrig samhällsservice som finns i närområdet. Detta är en viktig aspekt vad gäller att hålla boendekostnaden nere.

Vad kan då göras i Lunds kommun?

Vi håller med slutsatserna i SPF Seniorernas *Boendepolitiska program* (antaget på SPF:s kongress i augusti 2021). Där föreslås en handlingsplan i kommunen för framtida seniorgrupper. Denna handlingsplan ska täcka förslag, planering och åtgärder vad gäller seniorgruppen, eftersom denna grupp, dess storlek, välfärd, omvårdnadsbehov och inte minst boendeformer, genomsyrar mycket stora delar av kommunens totala verksamhet.

En sådan gedigen handlingsplan skulle på sikt även gynna *alla* bostadssökande kommuninvånare. Detta eftersom dagens inlåsnings effekter på bostadsmarknaden för många seniorer skulle kunna elimineras. Förutsättningen är att *alla* seniorer kan tillförsäkras en bra, trygg och välanpassad bostad livet ut.

Vi är övertygade om att kommunen kan göra stora besparingar om man snarast tar ett krafttag så att vi äldre får ett väl anpassat boende för:

Vi vill *LEVA FULLT UT* tills vi dör!

Gruppen för framtida seniorboende i Lund:

Anita Hedin
Eva Johansson
Katrín Arnkelsdóttir
Lena Haraldsson
Pia Ericsson