

# Bra boende för seniorer

SPF Seniorerna i Sörmland

21 mars 2024 i Pensionärernas hus i Nyköping

Fredrik von Platen Arkitekt SAR/MSA, Sakkunnig i boendefrågor SPFseniorerna



Hejs, så här har jag det  
från mars - oktober  
Då sitter jag här när  
solen skiner

DET ÄR ROLIGT ATT  
KOMMUNINNEVÄRNARNA  
LEVER SÅ LÅNGE,  
DET ÄR SYND DET.

Så här kan det tänkas om oss  
när det är ensamt och dystert  
I kommunhuset

Men ...

Lugn, lugn mitt kära kommunalråd  
Vi kan finna lösningar tillsammans



Alexander Bard. DN

# Hur bor vi ca. 2,1 milj. 65-plussare idag?

- Det ser lite olika ut i olika delar av vårt land. Men i genomsnitt:
  - Runt 50 procent i villa eller radhus (kanske 55 % i Sörmland)
  - Runt 20 procent i bostadsrätt
  - Runt 30 procent
  - **3,6** procent vårdas på "särskilda boenden"
- 
- År 2033 är vi kanske 25 % av befolkningen

# Bra bostad räcker inte - det ska vara bra boende också till en rimlig kostnad

- Med det menas: **bo utan oro och vidmakthålla färdigheter och sinnen i ett socialt sammanhang**
- Tip-top tillgängligt. Lokaliserat till "kända omgivningar" och vara senior-smart utformad och ingen häftig topografi, ..... etc.
- Från seniorbostaden ska vi ha god tillgänglighet till dagliga besöksmål
- T.ex. butiker, bra lokaltrafik, vårdcentral, rekreation ....
- Vi ska kunna sköta oss själva men också ha lätt till umgänge, t.ex. i en gemensam lokal nära oss. **Icke-vald ensamhet är ett gissel!!**
- Ibland ska vi kunna ta emot sjukvård och rehabilitering i bostaden
- Vi och våra anhöriga ska känna sig trygga i det valda seniorboendet

# MEN ...Det ställs krav på kommunen

- Vi är en samhällsgrupp som **ska** "omhuldas" av kommunen
- Så står det nämligen i PBLs portalkapitel och främjandeparagrafer.
- Kommunen – därtill - ska beakta SoL 5kap. 4-6§§ och bost.försörjn.lagen
- Bra för oss när det funkar, men vinsten gör samhället i långa loppet
- Anhöriga behöver inte oroa sig och ta ledigt från jobbet mm. mm
- Se till att mark anvisas, som är lämplig för seniorers boende
- Se till att våra besöksmål är tillgängliga – PBL 8 kap.2§ 3. Lätt avhjälpna hinder...
- Underlätta för oss i den allmänna miljön PBL 8 kap. 12§ .
- **VI ska hålla oss framme och påverka innan allt är bestämt, tex. i KPR**

# Men, det ger också besparingar för samhället om vi mår bra och sköter oss själva

- En del av oss sköter oss själv livet ut
  - Vi behöver hemtjänst två år mindre senare i livet 700 000 kr
  - Vi behöver säboende två år mindre senare i livet 1 800 000 kr
  - Uteblivna kostnader för kommunen minst ..... **2, 5 milj kr.**
- 
- **Bara för att vi, i tid, bosatt oss i en vettig bostad!**

Ta intryck studera exempel, gör studieresor

KARLSKRONA 1200 KARLSKRONA 2018  
**SENIORBOENDE**  
erfarenheter och råd  
andra upplagan

[www.seniorhus.se](http://www.seniorhus.se)

Erfarenheter från Karlskrona Seniorhusförening  
med förslag till byggtekniskt basprogram



**FÖR**  
**BOENDE**

erfarenheter,  
anvisningar  
byggtekniskt basprogram

Seniorhusförening  
- 2009 -





Seniorhuset Bataljonen i Karlskrona



Seniorhuset Växthuset  
i Lyckeby Karlskrona





# Sunnavägen 15.



Genomför bl a:  
Tisdagsfika  
Biovisning  
Konsorter  
Konstutställningar  
Fester  
Studiecirklar  
Föreläsningar  
Utflykter  
Boulespel





INSYN I LOKALEN  
+ DN eller SvD



Snart stormöte  
om detta hus med 19 lgh i Rödeby



I många kommuner finns det markbitar – som kommunen äger – som kan inrymma en "seniorby"

Åtta marklägenheter på ca. 70 kvm + förråd och en carport + kryddland.

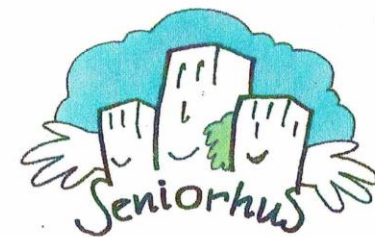


PARK

Idéskiss

Seniorvillor  
Skala 1:400

Karlskrona 20220809



**KARLSKRONA  
SENIORHUSFÖRENING  
Västra Nättraby 10:3**



# Bra boende är något man vill flytta ... **TILL**

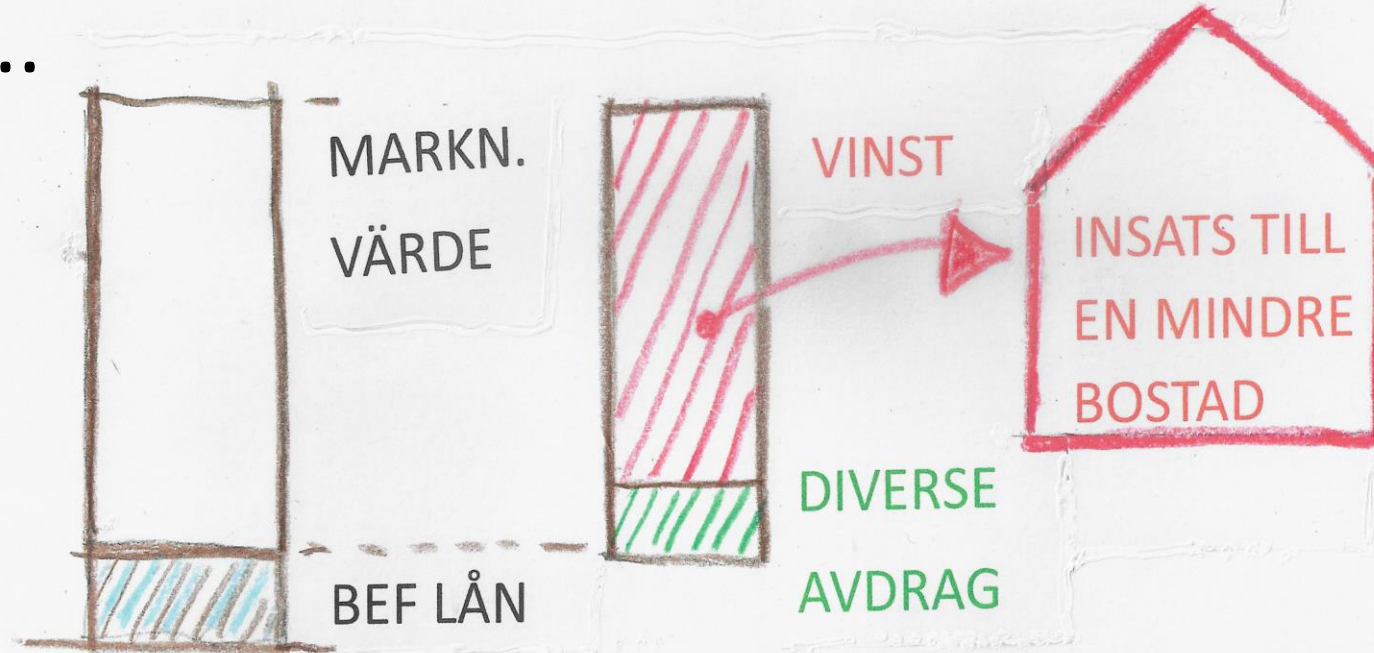
- Då måste kommunen erbjuda lämpliga markanvisningar
- DU (VI) vet bäst. Visa engagemang vänta inte på kommunen "förekom"
- Det blir lönsamt i långa loppet för alla, särskilt för kommunen.
- Glöm inte att seniorer är unga – fast lite äldre
- Vi är koketta som f-n
- Utforma inte miljöer som avslöjar våra tillkorta-kommande
- Glöm inte bort parkbänkar de offentliga toaletterna
- Ta upp våra frågor och problem i KPR, som bör aktiveras tycker vi.
- Tipsa fastighets- och butiksägare hur hinder lätt kan avhjälpas. PBL 8:2

# Rätt många av oss kan sälja vår ägandes stora villa eller radhus och få en vinst till en egen insats

1. Köpa ett mindre enplanshus - gärna i grannskapet
2. Kanske gå ihop i en bygg-gemenskap
3. Låta bygga ett bostadsrättshus som är tillgängligt och bekvämt
4. Bilda en kooperativ hyresrätts-förening
5. Beskatta vinsten, ta en del av vinsten, och få råd med att bo i en hyresrätt (**finna på trassliga lösningar**)!?

# VI ÄGER EN FÖR STOR BOSTAD

OM..



OCH

Låt arvingarna betala kapitalvinstskatten

SOM 50 – 70 procent AV OSS

# En tredjedel av oss bor i en hyreslägenhet

1. Bo kvar
2. Bo kvar och, om det behövs, bostadsanpassa med bidrag vid behov
3. Byta till en mindre och tillgängligare hyresrätt- **uppgift för kommun?**
4. Om lägenheten är stor - hyra ut en del.
5. Senior-Kompisbo – som vi läst om på sista tiden - t.ex. två väninnor
6. Kolla om du kan få bostadstillägg för pensionärer -BTB

## SPF Seniorerna anser att Samhället måste engagera sig

- Så att det byggs fler bostäder som man kan andra halvan resten av livet i
- Så att det byggs bostäder med gemensam lokal i alla upplåtelseformer
- Det ökar rörligheten på bostadsmarknaden
- ***För var tionde seniorbostad som tillkommer, blir sex villor till salu***
- Vi seniorer bor på 87 kvm per capita, resterande befolkning bor på 45 kvm per person.

# Investerings stöd till sk. trygghetsbost. Även ”Seniorhus på marknaden” som det heter

- Ett bostadshus för 65-plussare med gemensamma lokaler
- Lst. bedömer lokalens läge, funktion, personaltillgång, tjänster mm.
- Hyresrätt eller koop.hyresrätt ända tillåtna upplåtelseformen
- Vad är koop.hyresrätt? Svar: *Det var så HSB startade 1929*
- **Ej bostadsrätt** Men SPF Seniorerna jobbar på det!
- Lägenhet för 2 pers. 3600 kr/kvm. i investeringsstöd till byggherren. Räknas endast på 50 kvm.



Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden

För dig som ska söka stöd för att bygga seniorboende, trygghetsboende eller andra hyresbostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som är avsedda för personer över 65 år.

**Kooperativ Hyresrätt**

**Upplåtelseinsats 0,9 milj / lgh**

**1690 kvm BOA. Prod.kostn.**

**64 milj**

**23 lgh á 70 kvm BOA:**

**23\*50\*3600 kr=**

**4,14 milj**

**Gemen.lokal 100 kvm. á 3600 kr=0,36 milj**

**Investeringsstöd seniorhuset 4,5 milj**

**Hyra /lgh 9 990 kr/ mån**

**Eller /kvm 1717 kr/ år**

# Dags för ett nytt boendepolitiskt program

