

Kommunala Pensionärsrådets temadag gällande Halmstads kommuns planering och riktlinjer för bostadsförsörjning för äldre

Plats och tid: Profilhotellet Halmstad Plaza
2025-09-11, kl. 13.00 – 16.15

Närvarande: **För PRO**
Gun Yström, Leif Gustavsson, Doris Sandberg

För SPF
Ann-Margret Nilsson, Kerstin Uhrberg, Kerstin Johansson,
Anna-Karin Malmkvist

För SKPF
Anna-Greta Bengtsson, Monika Hellsten

Förtroendevalda
Gun-Britt Löfdahl, Ewy Henriksson

Övriga: Simon Lindgren, Irene Wigroth, Urzula Hansson, Olof Selldén,
Annika Hansson, Marie Leandersson, Christian Kylin, Roger
Almén, Ewa Sjöberg, Pia-Lotta Bylund, Louise Lindstedt, Jeanette
Hembring-Stjernström, Niklas Ohlin, Sophie Wiberg

Välkomna

Gun-Britt Löfdahl, ordförande KPR hälsar alla välkomna till dialogdagen gällande bostadsförsörjning för äldre i framtiden.

För en tid sedan inkom en fråga från Kommunala pensionärsrådet, KPR om hur det ser ut med planeringen för äldre gällande bostäder i Halmstad samt vad som har hänt med rapporten avseende plusbostäder. Gun-Britt och förvaltningschefen diskuterade då vilka som skulle kunna bjudas in till en dialogträff och det blev deltagarna på dagens möte som blev inbjudna. Vi förväntar oss inte att finna svar på allting men vi hoppas kunna få några svar på frågorna samt att få höra politikernas framtids tankar.

Inledning

Leif Gustavsson, PRO inleder med att referera från artiklar i HP 12/ 4 2017 rubriken "Av 21000 pensionärer i Halmstad kommun står 1200 i kö för att flytta till äldrelägenheter". Av rapporten från PRO:s samorganisation från förra året framgår att det finns ett önskemål om en mellanboendeform. Det kan beskrivas som en flytt från det nuvarande egna hemmet till en bostad som är bättre anpassad men som inte ingår i den kommunala äldreomsorgen avseende särskilt boende som kräver ett biståndsbeslut. Integriteten och självständigheten är fortsatt viktiga inslag tillsammans med att få välja att helst bo kvar på samma plats som tidigare. Istället för uttrycket mellanboende används numera plusbostäder med möjlighet att stötta vissa behov.

I reportaget skriver HP att plusbostad kan vara framtidens boende. Plusbostad är det namn som Halmstad kommun har enats om att kalla de lägenheter där man kan bo hela livet. Det kan vara en del av ett vanligt flerbostadshus där det finns gemensamhetslokaler och en vård/värdinna.

Henrik Oretorp dåvarande kommunråd, vice ordförande i KF, ordförande i samhällsbyggnadsutskottet samt ordförande i KPR har tillsammans med representanter från kommunen och pensionärsorganisationer författat en slutrapport om vilken typ av boende som kommunen ska ta fasta på i framtiden.

Slutrapporten blev ett beslutsunderlag till kommunfullmäktige som 2019 fattade beslut om att plusbostäder skulle byggas. Tyvärr har det inte funnits intresse från byggbolag att bygga plusbostäder. Kvarteret Häggen på Linehed färdigställdes 2021 med 29 plusbostäder. I boendet finns gemenskap och trygghet vilket påverkar livskvaliteten positivt. Det finns också lägenheter på Gamletull som Boviva har som klassats som plusbostäder. Det går att tänka nytt men takten med tillskapande av plusbostäder är för låg och det rinner ut i sanden. Politikerna hade möjligheten när plusbostadss Diskussionen var som hetas och störst, att skapa en ny plattform för att förändra bostadssituationen för de äldre. Men politikerna tog inte chansen.

Leif påtalar att det finns ett värde i att utbyta tankar och idéer med varandra. Hur går vi vidare i en när process. Dagens möte är en start till detta. För att komma vidare i en positiv utveckling måste ni politiker vara modigare, envisare, mer kreativa och tänka utanför ramarna. Det har gått 10 år sedan vi började prata plusbostäder. Idag finns det cirka 40 plusbostäder och bostadssituationen för de äldre har inte förändrats. Vår förhoppning är att det vi ska gå igenom idag ger lite nya tankar och idéer. Att den politiska uppfattningen blir tydlig och visar vad man vill.

Inspirationsföreläsning HFAB – ”För att göra samhället bättre och för allas möjlighet att ha ett hem”

Christian Kylin, VD på HFAB informerar om att det görs många bra saker för många olika målgrupper i samhället. HFAB omsätter idag bostäder för ungefär en femtedel av alla Halmstads invånare. Det är ett stort ansvar och grundtesen är att alla ska ges möjlighet att ha ett hem. HFAB arbetar utifrån ett nulägesperspektiv och vet att fler blir äldre och har en aktivare livsstil.

En friskare och äldre målgrupp

- Fler äldre – särskilt bland dem över 80
- Ett längre liv – med hälsa och aktiv livsstil
- Olika behov – Från aktiv till de med vårdbehov
- HFAB:s roll – att skapa hem för livets olika skeden
- Skapa hemmet – med trygghet, gemenskap, tillgänglighet

HFAB erbjuder olika boenden för äldre:

För 60+ - 142 st

För 65+ - 46 st

Äldrelägenheter - 395 st

Framtidsplanering

- Utveckla boende – skjuta på vårdbehov
- Skapa boenden – i livets alla skeden (inte utifrån ett åldersperspektiv)
- Fokus – på närhet, trygghet och samverkan
- Förebild i branschen – vi vill ligga i framkant

Vad gör HFAB nu?

HFAB jobbar nu med att inventera behovet (behov idag och i framtiden) genom att träffa olika intresseorganisationer, samverka med kommunala kollegor och politiker. Det förs aktiva samtal med hemvårdsförvaltningen gällande äldrelägenheter. Vi måste skapa mer samverkan för att skapa förutsättningar och rätt produkt och rätt boendesituation.

Det är ett prioriterat område för styrelsen i HFAB att ligga i framkant och positionerna måste flyttas ganska snabbt och vi jobbar brett. HFAB jobbar med befintliga bostäder, vad de organisatoriskt kan jobba med för att möta upp de här målgrupperna på ett bättre sätt samt hur de kan se till att skapa förutsättningar att i framtiden bygga nyproducerade moderna bostäder som är anpassade utifrån flera olika behov och som också kan förflytta sig över de olika behoven när de förändras. Detta är grundstenarna i nuläget. HFAB vill prata bostadsbehov, kvalitetsbehov och servicebehov och att det ska finnas möjlighet för individen att välja (inte kategoriboende). HFAB identifierar också var i Halmstad det kan byggas nya bostäder för den äldre målgruppen.

Fråga från KPR - Hur flexibla är HFAB då behov kan uppstå fort?

HFAB går enbart efter uthyrningsriktlinjer/policy att fördela lägenheter efter antal kö poäng. I en ny samverkansmodell med hemvårdsförvaltningen kommer vi att titta på en mer flexibel och behovsstyrd tilldelning av lägenheter.

Inspirationsföreläsning Samhällsutvecklingsavdelningen

Annika Hansson, planstrateg informerar om riktlinjer för bostadsförsörjning som är från 2023.

- Skapa en planberedskap för special och plusbostäder i lämpliga lägen.
- Använd martilldelningsverktyget för att skapa special och plusbostäder i lämpliga lägen.

"Bostäder för äldre både avseende äldreboende, plusbostäder och andra former med fördel byggs i stadsdelar där det bor många äldre i småhus, då många äldre vill bo kvar i närområdet. Plusbostäder lokaliseras gärna nära service såsom i centrumnoderna för att underlätta vardagen"

Analysen

21 % +65 år

Jämförelse 19 % i andra kommuner

Frösakull – Tylösand

Högst andel invånare som är +65, 37 %

Frösakull – Tylösand

Högst andel äldre som bor i småhus

Fyllinge ökar äldre mest, 150 %

Den åldersgruppen som ökar mest är +85

Planerade äldreboende - Lokalförsörjningsplanen 2026–2035

År 2026 – 80 platser

År 2029 - 48 platser

År 2029 – 60 platser

År 2032 – 60 platser

År 2035 – 60 platser

Utbyggnadsplanen

Stenhuggeriet, Kustvägen, Frösakull, Fyllinge, Haverdal och Getinge

Plusbostäder – totalt 150

- Plan för plusbostäder – ett trygg boende beslut KF 2019
- 2 verksamheter har avtal: Häggen 1 på Linehed, Jorden 1 i centrum
- Uppdrag om utvärdering

Kompletterande bostadsformer

"Målet är att hela kommunen och staden ska vara attraktiv och tillgänglig för alla. Kommunens olika orter och stadsdelar förses med detta breda bostadsutbud"

Pågående projekt

- Söndrum centrumnod seniorbostäder
- Frösakull centrumnod
- Trönninge centrumnod
- Sofiebergs centrumnod
- Tylebäck
- Äventyrslandet
- Fyllinge
- Oskarström
- Kvibille
- Getinge

Olof Selldén, översiktsplanchef informerar om följande:

Hur bor äldre idag?

I gruppen 65 – 79 år är det omkring 1,5 procent av både män och kvinnor som bor i särskilt boende. Av dem som har passerat 80 år är det sammanlagt cirka 14 procent som bor i särskilt boende.

Har man fyllt 60 år så bor man kvar i sin villa, framför allt män oavsett åldersgrupp. Kvinnor är mer benägna att flytta till lägenhet eller annat boende från 90 år.

Hur önskar äldre att bo?

Seniorbostäder, trygghetsboende och kollektivhus lockar få. Drygt två tredjedelar av svenska folket 65 år och äldre vill bo kvar så länge det går. Men i åldrarna 50–65 år är det fler som kan tänka sig att byta bostad inom 10 år.

Vad vill övriga åldrar?

Många unga människor vänder sig till stadsnära boende. Naturnära läge vid medelåldern.

Hur ser tillgången till bostäder ut?

Fördelning av bostäder i % visar att Halmstad har fler småhus än med en jämförbar svensk stad medan vi ligger lägre avseende flerbostadshus.

Hur ser möjligheten ut att erbjuda önskade bostäder för alla?

Hur bygger vi ett samhälle där vi ser till alla åldrar, funktionsvariationer, ekonomiska förutsättningar och önskemål?

Hur formar vi ett framtida Halmstad som tillfredsställer så många som möjligt?

Översiktsplanen är den plan som visar hur det ska se ut i framtiden

Fyra visionsberättelser

- Den inkluderande kommunen
- Miljömässig och ekologisk hållbarhet
- Attraktivitet och hållbar tillväxt
- Framtidens välfärd

När kommuninvånare flyttar så sker det oftast inom den stadsdelen där man tidigare har bott. Kommunens målsättning är att det ska finnas alla bostadsformer överallt.

Samtal kring aktuella bostadsfrågor, bostäder för äldre (flyttkedjan, plusbostäder, otillgängliga bostäder utan hiss)

Politikerna har ordet:

Vi har en utmanande demografisk utveckling, det förds inte så många barn idag och det blir allt fler äldre och vi blir äldre. Detta skapar problematiken hur vi ska kunna kompetensförsörja välfärden framöver. Ju äldre vi blir desto större behov av välfärdstjänster. Smarta lösningar för boende för äldre är också smarta lösningar för framtidens vård och omsorg. Vi har idag seniorbostäder, plusbostäder, HFAB, Janne Aurelius stiftelse och äldrelägenheter. Det politiken gör är att förstärkta detaljplanearbetet. Vi bygger blandad bebyggelse överallt då det finns underskott av bostäder. Vi satsar på utbyggnad av infrastruktur. Offentlig service ska man ha närhet till. För kompetensförsörjningens skull så satsar vi på att ha en stark arbetsmarknad så att unga väljer att stanna kvar i vår kommun och att unga i arbetsför ålder lockas hit för att arbeta här.

Halmstad är en attraktiv stad och det påverkar hur vår stad ser. Vi har en hög villabebyggelse i Halmstad och många vill bo i den boendeformen. Samtidigt ska vi möjliggöra andra boendelösningar. I översiktsplanen har vi pekat ut att vi ska ha en blandad bebyggelse med extra service i våra centrumnoder. Vid andra typer av boenden ex seniorbostäder vill vi se mötesplatser och aktiviteter och tillskapa den typen av möjligheter. Allt som händer runt omkring är viktigt. Olika boendeformer möter de olika behoven på olika sätt, detta behöver vi bejaka. Det har inte tillkommit så många plusbostäder som det var tänkt. Därför beslutade politiken i mars 2025 att det ska bli en utredning kopplat kring plusbostäder som ska vara klar våren 2026. Själva beskrivningen av plusbostäder är väldigt specifik och vi hoppas kunna få svar när utredningen är klar.

Många vill bo kvar i sitt geografiska bostadsområde. Ökar vi valmöjligheten att erbjuda olika boendeformer så blir det lättare att få i gång flyttkedjan. Fastighetsägarna måste göra lägenheterna så attraktiva som möjligt, inte bara platsen, så att fler vill flytta.

Det är förvirrande med alla begrepp av boenden för äldre. Hur skapar vi en förståelse för de olika boendeformerna.

KPR föreslår att en flyttcoach inrättas i kommunen utifrån olika perspektiv. Hur man betar sig när man ska flytta. En flyttcoach kan guida äldre både i det praktiska och även det ekonomiska. Flera kommuner har inrättat en sådan tjänst vilket har varit en framgångsfaktor. Marknadschef på HFAB tar upp att det är många som inte tänker tanken att flytta och där behöver HFAB hjälp med att få i gång tankarna tidigare, inte när det är panik. Leif Gustavsson, PRO påtalar att information kan skickas ut via KPR till alla medlemmar i pensionärsorganisationerna.

KPR påtalar att det finns en lång kö som har varit i 10 års tid och inget har hänt.

Politiken svarar att det är svårt att säga hur stor kön ska vara men det måste finnas en kö. Vi ska försöka möta det behovet som finns. Finns ett större behov så får vi försöka hitta lösningar på det.

Samhällsutvecklingsavdelningen svarar att mycket har hänt sen 2019 men det tar lång tid med samhällsbyggnadsprocesser. Vi jobbar otroligt snabbt och effektivt med planarbete, översiktsplan, utbyggnadsplaner, detaljplaner mm i Halmstad. Och vi bygger bostäder som är tillgängligare.

Vad är begreppet plusbostad

"En plusbostad är en form av tryggt och socialt boende för personer över 65 år, som utgörs av en vanlig hyres- eller bostadsrättslägenhet med anpassad tillgänglighet. Utöver lägenheten finns tillgång till gemensamhetslokaler för aktiviteter och en värd eller värdinna som social resurs, samt en god närmiljö med service och rekreation"

Hur ser behovet av mellanbostäder ut?

Samhällsutvecklingsavdelningen svarar att vi vet inte i nuläget vad behoven är. Det är svårt att kategorisera vilken bostad som det finns behov av.

Hur många hus utan hiss finns det i kommunen?

I HFAB: s bestånd finns det hiss i ca 40 - 45 % av husen.

Är det möjligt att installera hiss i de övriga? Det bygger på en planering och det är inte kollektivt ansvarsfullt att installera hiss i alla hus.

Vad vill KPR att samhällsutvecklingsavdelningen ska titta extra på?

Att göra plusbostäder tydligt i förhållande till andra benämningar, att det får sin rätta plats.

Har KPR tankar om varför det inte blev som det var tänkt?

KPR har ingen kunskap om varför eller teorier om det. Det hände mycket fram till beslut men sen blev det tyst.

Vad är det viktigaste med en plusbostad?

KPR svarar att det ska finnas kommunikation och service runt omkring en plusbostad.

En värd/värdinna på heltid är inte avgörande och inte heller var ett plusboende ska placeras.

Plusboendet behöver inte vara centrumnära. Man ska må bra i ett sådant boende, det ska vara hälsofrämjande.

Medskick från KPR:

- Ser fram emot utredningen gällande plusbostäder
- Ta vara på pensionärsorganisationerna som en resurs, delaktighet är viktigt
- Glädjande att det tänks på ytterområdena i kommande planer
- En referensgrupp kan bildas med representanter från pensionärsorganisationerna för dialog om diverse frågor
- Önskemål om sociala träffpunkter kombinerat med aktiviteter
- KPR önskar referensgrupp tillsammans med HFAB

Avslut och summering

Gun-Britt Löfdahl, ordförande KPR framför att det har varit ett gott engagemang och goda och bra diskussioner under dagens möte. Vi förväntar oss inte att det ska finnas lösningar, men dagens möte är ett startskott inför fortsatta dialoger. KPR ser fram emot utvärderingen som kommer till våren 2026 och dagens deltagare kommer att bjudas in till ett möte för dialog kring kommande utvärderingsrapporten.

Leif Gustavsson, PRO tackar samtliga deltagare för givande diskussioner och med förhoppningen om fortsatta dialoger framöver.

Vid minnesanteckningarna

Jeanette Hembring-Stjernström