

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 26 401

Till
Exploateringsnämnden
2023-06-08

Handlingsplan samt åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i Stockholm. Motion av Johan Nilsson (M). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

Thomas Andersson
Förvaltningschef

Carolina Zandén
Enhetschef

Sammanfattning

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

Tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är, enligt exploateringskontoret, en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna leva ett gott liv som seniorer. Stadens förvaltningar och bolag arbetar redan idag med att planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda

bostäder, i enlighet med bostadsförsörjningslagen. Med anledning av det arbete som redan pågår för att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende för äldre utan stora vårdbehov ser exploateringskontoret inget behov av ytterligare en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas.

Remissen

I en motion skriver Johan Nilsson (M) att Stockholm behöver fler seniorbostäder, och fler attraktiva seniorbostäder med olika profil och inriktning. Både hyres- och bostadsrätter. För att komma tillrätta med detta behöver Stockholm ta fram en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas, hur de kan bidra till en bättre social hälsa bland äldre, och hur de ekonomiska och tekniska frågorna kan lösas så att det finns ekonomiska möjligheter att bygga den här typen av bostäder. I en sådan analys kan med fördel kommunens långsiktiga, positiva, effekter inom äldreomsorgen vägas in.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 30 juni 2023. Ärendet har beretts av exploateringskontorets förvaltningsledning i samråd med administrativa avdelningen, stadsbyggnadskontoret, äldreförvaltningen och Micasa.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret håller med om att det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder. Tillgängliga bostäder med ett socialt innehåll är, enligt exploateringskontoret, en viktig byggsten i arbetet för att fler äldre ska kunna leva ett gott liv som seniorer. Seniorbostäderna ska stödja ett självständigt liv och vara en mötesplats för social gemenskap, måltider och fysisk aktivitet.

Mot bakgrund av att det idag finns en stor grupp äldre som bor i otillgängliga fastigheter är det angeläget med en fortsatt utveckling av seniorbostäder som ett led i att senarelägga behovet av äldreomsorg.

Äldres rörlighet på bostadsmarknaden är lägre än andra grupper. Om rörligheten på bostadsmarknaden ska öka måste målet vara att få äldre att flytta till något som är mer attraktivt än den bostad de har idag. Detta förutsätter att bostäderna svarar mot efterfrågade kvaliteter utifrån olika målgruppers perspektiv vad gäller tillgänglighet, trygghet och social gemenskap samt har en

boendekostnad som målgruppen kan klara och vill betala oavsett upplåtelseform. Inte minst är läge, tomtens förutsättningar och byggnadens utformning avgörande för att uppfylla de kriterier som krävs för att skapa förutsättningar för långsiktigt boende.

Stadens förvaltningar och bolag arbetar redan idag med att planera så att förutsättningar finns för alla invånare att kunna leva i goda bostäder, i enlighet med bostadsförsörjningslagen. I stadens ”Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024” redovisas bostadsförsörjningen för staden i stort och för de särskilt prioriterade grupperna, där äldre personer över 65 år är en grupp.

Den stadsövergripande boendeplanen ska även beakta behov och efterfrågan av servicehus och seniorbostäder. För att få en så aktuell och heltäckande kartläggning som möjligt av seniorbostäder, även i privata hyresrätter och bostadsrätter, har äldreförvaltningen låtit genomföra en inventering. Inventeringen är ett viktigt kunskap- och planeringsunderlag och redovisas i ”Boendeplan 2024 med utblick mot 2040”.

Inventeringen visar att det i Stockholms stad finns cirka 6 700 seniorbostäder. Baserat på den demografiska utvecklingen och andel personer som idag bor i seniorbostäder beräknas behovet öka till drygt 10 300 år 2040. Det skulle innebära en ökning på cirka 3 600 bostäder under hela perioden eller i genomsnitt 200 bostäder per år fram till år 2040. Utöver de cirka 2 500 seniorbostäder som idag finns i pågående planering behöver ytterligare cirka 1 000 seniorbostäder tillkomma fram till 2040 för att tillgodose den andel som idag bor i seniorbostäder.

En viktig utgångspunkt är att, parallellt med boendeplaneringen, ha strategier för att utveckla äldreomsorgens insatser i det ordinarie boendet med fokus på förebyggande arbete. Detta med målsättning att fördröja, eller i vissa fall undvika, behov av vård- och omsorgsboende.

Markanvisningar görs för att säkerställa behovet av bostäder för äldre, såväl vård- och omsorgsboende som seniorbostäder. Effektiva seniorbostäder på rätt ställe med rätt egenskaper är en avgörande del för att klara det framtida omsorgsuppdraget.

För att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende med social gemenskap för äldre utan stora vårdbehov ska stadens arbete med att bygga ut antalet seniorboenden fortsätta, enligt

Stockholms stads budget 2023. Mot denna bakgrund ska exploateringsnämnden i samarbete med stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB utreda behovet av seniorbostäder för att målet om att alla över 65 år som vill ska kunna få en seniorbostad ska kunna tillgodoses. Utredning pågår och resultatet från utredningen kommer att redovisas under året.

I arbetet med att implementera handlingsplanen för en äldrevänlig stad är exploateringskontoret sammankallande för två pilotområden; utveckling av äldrevänliga bostäder med rimlig hyra och äldrevänliga bostäder i samverkan med akademi och näringsliv. Möten med representanter för kommunala pensionärsrådet, ideella organisationer, akademi och näringsliv har hållits. Hösten 2022 arrangerades ett rundabordssamtal med representanter från berörda förvaltningar och bolag inom Stockholms stad, pensionärsorganisationer, representanter från aktuell forskning och privata bostadsutvecklare. Rundabordssamtalet syftade till att hämta in kunskap inför det fortsatta arbetet med de båda pilotområdena.

Med anledning av det arbete som redan pågår för att tillgodose behovet av ett tryggt och tillgängligt boende för äldre utan stora vårdbehov ser exploateringskontoret inget behov av ytterligare en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas.

Slut

Bilagor

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